

346.059  
PRA

P

C1

**PERLINDUNGAN HUKUM YANG SEIMBANG DI ANTARA PARA PIHAK  
MENURUT UNDANG-UNDANG R. I. No. 42 Th. 1999  
TENTANG JAMINAN FIDUSIA**



Tesis  
Untuk memenuhi sebagian persyaratan  
Mencapai Sarjana S-2

Magister Kenotariatan

Oleh

**R. A. B. G. SRI WIHARDJANI KARTIKODEWI PRASTOWO**

B4B.000.192

**PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
APRIL 2002**

**TESIS**  
**PERLINDUNGAN HUKUM YANG SEIMBANG DI ANTARA PARA PIHAK**  
**MENURUT UNDANG-UNDANG R. I. No. 42 Th. 1999**  
**TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

disusun oleh :

R. A. B. G. SRI WIHARDJANI KARTIKODEWI PRASTOWO

B4B.000.192

telah dipertahankan di depan Tim Penguji

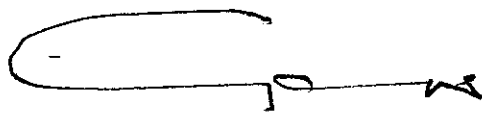
pada tanggal 2 April 2002

dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Menyetujui,

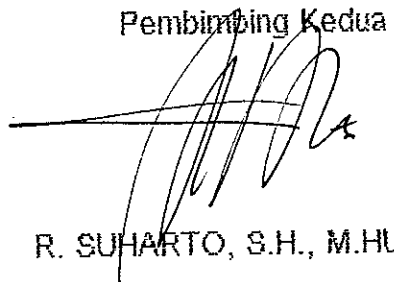
Komisi Pembimbing

Pembimbing Utama



Prof. IGN. SUGANGGA, S.H.

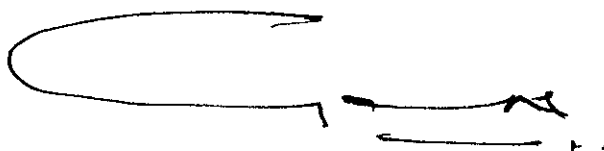
Pembimbing Kedua



R. SUHARTO, S.H., M.HUM

Ketua Program Studi

Magister Kenotariatan



Prof. IGN. SUGANGGA, S.H.

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa Tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, 2 April 2002



R. A. B. G. SRI W. K. PRASTOWO

## **RIWAYAT HIDUP**

### **IDENTITAS**

Nama lengkap : R. A. B. G. SRI WIHARDJANI KARTIKODEWI  
PRASTOWO  
Tempat & Tanggal lahir : Malang, 28 September 1946  
Status : Menikah  
Alamat Kantor & Rumah : Jl. Sriwijaya Raya No. 100  
Semarang – 50242  
Telp. (024) 8413100

### **PENDIDIKAN FORMAL**

1. Universitas Indonesia, Jakarta  
Fakultas Hukum – Pendidikan Keahlian Notariat  
Lulus dan berijazah Kandidat Notaris Tahun 1987;
2. Universitas Indonesia, Jakarta  
Fakultas Sastra – Jurusan Ilmu Perpustakaan  
Lulus dan berijazah Diploma Ahli Dokumentasi, Informasi dan  
Perpustakaan Tahun 1980;
3. Universitas Brawijaya, Malang  
Fakultas Hukum dan Pengetahuan Masyarakat-Jurusan Perdata  
Lulus dan berijazah Sarjana Hukum Tahun 1972
4. SMA Katolik St. Albertus, Malang

Lulus dan berijazah tahun 1962

5. SMP Katolik St. Carmel, Lumajang

Lulus dan berijazah Tahun 1962

6. SD Katolik St. Maria, Surabaya

Lulus dan berijazaah Tahun 1959

### **PENDIDIKAN NON FORMAL**

-Kursus Advokad dan Penasehat Hukum – Prapanca, Jakarta

Lulus dan berijazah serta berpiagam penghargaan Tahun 1983

### **PENGALAMAN KERJA**

1. NOTARIS & PPAT di Semarang

Desember Tahun 1992 – sampai saat ini

Bekerja sama dengan :

1. PT. Bank Mandiri (Persero) Cabang Semarang

-ex PT. Bank Dagang Negara (Persero)

Jalan Pemuda No. 73 dan Bangkok Plaza

-ex PT. Bank Pembangunan Indonesia (Persero),

Jalan Pahlawan No. 3

-ex PT. Bank Bumi Daya (Persero),

Gajah Mada Plaza

2. PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Semarang,

Jl. MT. Haryono No. 717

3. PT. Bank Internasional Indonesia, Cabang Semarang,  
Jalan Pemuda No. 150
4. PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Merbabu  
Jl. Menteri Supeno II No. 1
5. PT. Multindo Auto Finance, berkedudukan di Semarang  
(dahulu bernama PT. Armada Subentra Finance)  
Gajah Mada Plaza Blok A 20-21, Simpang Lima

## II. NOTARIS di KENDARI

September Tahun 1989 – Agustus Tahun 1992

Bekerja sama dengan :

1. Bank Pembangunan Daerah Sulawesi Tenggara  
(BPD SULTRA), Pusat Kendari;
2. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Cabang Kendari;
3. PT. Bank Bumi Daya (Persero), Cabang Kendari
4. PT. Bank Universal , Cabang Kendari
5. PT. Bank Danamon Indonesia.

## III. Kantor Notaris A. PARTOMUAN POHAN, S.H. LLM

Jakarta, Tahun 1988 –1999

## IV. Kantor Notaris B.R.Ay. MAHYASTOETI NOTONAGORO, S.H.

Jakarta, Tahun 1987 –1998

## V. KONI PUSAT

Tahun 1973 – 1987

Demikian Daftar Riwayat Hidup ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 2 April 2002

Ttd

R.A.B.G. SRI W. K. PRASTOWO

## KATA PENGANTAR

Mengawali penulisan Tesis ini, pertama-tama saya panjatkan puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa atas perkenanNya sehingga Tesis ini dapat terselesaikan sesuai dengan harapan.

Diharapkan materi tulisan ini merupakan suatu sajian karya dari hasil penelitian yang dilakukan selama mengikuti program studi Magister Kenotariatan (S-2) pada Fakultas Hukum Universitas Diponegoro di Semarang yang dapat memperkaya khasanah ilmu pengetahuan dan meningkatkan pembangunan perekonomian Indonesia dalam rangka menyejahterakan kehidupan masyarakat, khususnya masyarakat Indonesia.

Tesis yang merupakan prasyarat untuk mencapai jenjang studi S-2 ini dapat terlaksana berkat dukungan, bantuan serta bimbingan para pihak, sehingga pada kesempatan ini dengan penuh kerendahan hati saya menyampaikan ribuan *terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya dan tulus kepada berbagai pihak* yang memberi kesempatan dan bantuan kepada saya untuk menyelesaikan tugas akademik dengan menyelesaikan penulisan Tesis ini, yaitu :

1. Yang terhormat Rektor, Pembantu Rektor Universitas Diponegoro Semarang;
2. Yang terhormat Dekan, Pembantu Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang;



3. Yang terhormat Ketua dan Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan (S2) Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang;
4. Yang terhormat para Dosen Pembimbing, Dosen Pengampu, Tim Penguji pada Program Studi Magister Kenotariatan (S2) Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang;
5. Yang terhormat para Responden (Informan) yang telah dengan ikhlas hati melengkapi penulisan Tesis ini, sehingga menjadi sempurna sebagai suatu karya ilmiah sebagai prasyarat untuk mencapai gelar akademik Magister Kenotariatan (S-2) pada Fakultas Hukum Universitas Diponegoro di Semarang;
6. Yang terhormat Kepala Perpustakaan Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang dan Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang beserta para petugasnya.
7. Yang saya cintai Staf Pengajaran Notariat Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang;

Pada kesempatan ini pula saya haturkan sembah sujud dan terima kasih kepada almarhum Ayahanda dan almarhumah Ibunda R.M.P.J. SOEDARSO MANGKOEKOESOEMO serta almarhum Bapak dan almarhumah ibu SOEBANDI MARTONGOELOMO yang telah tiada namun restunya selalu saya rasakan mengiringi perjalanan hidup kami sekeluarga, semoga arwah beliau semua mendapat kedamaian abadi di alam baka.

Secara khusus Tesis ini saya persembahkan untuk keluarga saya diiringi ucapan terima kasih yang mendalam, terutama kepada Drs. J.S. PRASTOWO MARTONGOELOMO, sebagai suami, kekasih, teman, sahabat, guru dan motivator yang tiada bosan-bosannya dan penuh pengertian serta kasih yang tulus serta kesabaran, yang selalu mendorong saya setiap waktu untuk menjadi dewasa/matang dalam kepribadian maupun kematangan intelektual dan last but not least tidak lupa saya ucapkan banyak terima kasih kepada anak-anakku yang kukasihi MAHYA, INDRI dan PUJI yang dengan setia dan penuh kesabaran serta telaten, turut serta menyelesaikan tugas ini.

Akhir kata dengan menyadari akan ketidak sempurnaan tulisan ini baik karena terbatasnya pengetahuan, waktu dan literatur, maka untuk kesempurnaan tulisan Tesis ini di mohon kepada semua pihak berkenan untuk memberikan sumbang-saran dan/atau kritik yang membangun.

Semoga bermanfaat, khususnya bagi pengembangan Hukum Jaminan di Indonesia dan terima kasih.

Semarang, 2 April 2002

Ttd.

Ny. R.A.B.G. SRI W. K. PRASTOWO

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN / PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiii</b>
<b>ABSTRAK / INTISARI .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. LATAR BELAKANG .....	1
B. 1. PERUMUSAN MASALAH .....	17
2. BATASAN MASALAH .....	18
C. TUJUAN PENELITIAN .....	18
D. MANFAAT PENELITIAN .....	19
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>21</b>
A. TINJAUAN ATAS BEBERAPA PERATURAN DAN PENDAPAT PARA AHLI / SARJANA .....	21
B. HIPOTESIS .....	43
<b>BAB III METODOLOGI / CARA PENELITIAN .....</b>	<b>45</b>
A. METODE PENDEKATAN .....	45

B. JENIS PENELITIAN .....	45
C. POPULASI DAN METODE SAMPLING .....	46
D. LOKASI PENELITIAN .....	48
E. TEHNIK PENGUMPULAN DATA .....	49
F. TEHNIK ANALISA DATA .....	51
<b>BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>52</b>
A. HASIL PENELITIAN .....	52
I. PERLINDUNGAN HUKUM YANG SEIMBANG DI ANTARA PARA PIHAK MENURUT UNDANG- UNDANG JAMINAN FIDUSIA .....	52
II. BENTUK PERLINDUNGAN HUKUM MENURUT UNDANG-UNDANG JAMINAN FIDUSIA .....	55
B. ANALISIS TERHADAP HASIL PENELITIAN .....	93
I. PERLINDUNGAN HUKUM YANG SEIMBANG DI ANTARA PARA PIHAK MENURUT UNDANG- UNDANG JAMINAN FIDUSIA .....	93
II. BENTUK PERLINDUNGAN HUKUM MENURUT UNDANG-UNDANG JAMINAN FIDUSIA .....	98
<b>BAB V. PENUTUP .....</b>	<b>128</b>
A. KESIMPULAN .....	128
B. SARAN .....	129
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR LAMPIRAN

- A. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- B. Contoh Akta Jaminan Fidusia
- C. Contoh Sertifikat Jaminan Fidusia

## ABSTRAK / INTISARI

Masyarakat adil dan makmur yang kita cita-citakan tidak terlepas dari berhasilnya pembangunan ekonomi di Indonesia, sedang untuk dapat membangun ekonomi diperlukan peran serta para Pelaku Usaha.

Salah satu cara mengembangkan usaha, yaitu dari dukungan modal yang diperoleh antara lain dari kegiatan pinjam-meminjam uang, khususnya melalui pemberian kredit dari Lembaga Perbankan dan Lembaga Pembiayaan.

GBHN (Garis-Garis Besar Haluan Negara) dan REPELITA (Rencana Pembangunan Lima Tahun) menjelaskan, pemberian kredit diperlukan untuk menunjang kemampuan perluasan industri, perdagangan, investasi dan pembangunan umumnya.

Dalam usaha Pemerintah memberikan perlindungan dan stimulan (memberikan semangat) bagi pengusaha kecil, kebijaksanaan yang longgar dalam perkreditan diperlukan untuk mendorong perusahaan kecil dan perusahaan pada umumnya agar dapat mempengaruhi kenaikan taraf hidup perekonomian bangsa dan negara.

Untuk dapat memperoleh modal, para Pelaku Usaha harus mempunyai jaminan sedang bagi pemilik/pemberi modal mensyaratkan adanya jaminan bagi pemberian kredit demi keamanan pengembalian modalnya dan kepastian hukumnya.

Lembaga Jaminan Fidusia memberikan kesempatan kepada para Pelaku Usaha untuk memperoleh fasilitas kredit dengan tetap menguasai dan menggunakan barang modal yang dijaminkan untuk meneruskan usahanya.

Pada awalnya Lembaga Jaminan Fidusia diterima masyarakat Pelaku Usaha karena kebutuhan praktek untuk mengatasi kelemahan pada lembaga gadai, yang mensyaratkan adanya syarat *inbezitstelling*.

Lembaga Jaminan Fidusia lahir berdasarkan yurisprudensi, yang merupakan salah satu produk penemuan Hukum (*rechtsvinding*), dengan keputusan Hoge Raad di Negeri Belanda pada tanggal 29 Januari 1929 yang terkenal dengan *Bierbrouwerij Arrest* dan berdasarkan asas konkordansi di Indonesia dengan keputusan Hoogerechthof (HGH) Tanggal 18 Agustus 1932 dalam perkara antara *Bataafsche Petroleum Maatschappij (BPM)* dengan *Pedro Clignett*. Selanjutnya di Indonesia dikembangkan dalam Undang-Undang Rumah Susun dan Undang-Undang Perumahan Dan Permukiman. Tetapi karena belum ada hukum positif yang mengaturnya secara khusus, maka tidak menjamin adanya Kepastian Hukum.

Berbicara mengenai Lembaga Jaminan Fidusia adalah berbicara mengenai kegiatan perkreditan moderen, dunia usaha saat ini memerlukan Lembaga Jaminan yang mampu memberikan perlindungan khusus dan kedudukan istimewa kepada Kreditur, tetapi hukum yang baik, bukan hanya memperhatikan kepentingan Kreditur (Penerima Fidusia) saja, perlindungan juga diberikan kepada Pemberi Fidusia (dan/ataupun) Debitur serta pihak ketiga lainnya, sehingga dapat menjamin Kepastian Hukum dan memberikan Perlindungan Hukum Yang Seimbang Di Antara Para Pihak.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka demi Kepastian Hukum bagi lembaga itu sendiri maupun untuk memberikan Perlindungan Hukum Yang Seimbang Di Antara Para Pihak, maka Pembuat Undang-Undang dan Pemerintah mengundangkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia pada tanggal 30 September 1999, yaitu suatu Lembaga Jaminan yang kuat yang mengandung ciri-ciri hak kebendaan yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dengan mencakup sekian banyak barang modal yang dapat dijadikan jaminan (agunan) dengan cara pembebanan yang mudah, cepat dan murah serta aman.

## **TIM PENGUJI**

1. Prof. I G N SUGANGGA, S.H.
2. R. SUHARTO, S.H., M.Hum.
3. SURADI, S.H., M.Hum
4. YUNANTO, S.H., M.H.



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. LATAR BELAKANG

Pembangunan ekonomi Indonesia sebagai bagian dari pembangunan nasional merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Meningkatnya kegiatan pembangunan meningkatkan pula kebutuhan akan modal, salah satunya diperoleh dari kegiatan pinjam-meminjam uang. Kegiatan pinjam-meminjam uang yang dilakukan oleh pemilik modal dan pihak yang membutuhkannya memerlukan perlindungan melalui sebuah lembaga jaminan yang mampu memberikan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum, baik kepada Pemberi Pinjaman (Kreditur) maupun kepada Penerima Pinjaman (Debitur).

Sebelum diberlakukannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, dalam dunia perdagangan baik yang menyangkut perjanjian utang piutang, permodalan maupun perbankan, dikenal suatu Lembaga Jaminan yang berdasarkan atas kepercayaan, yang dikenal dengan nama *Fiduciaire Eigendoms Overdracht* (disingkat *FEO*) atau yang dikenal dengan nama *Fiducia*.

Lembaga Jaminan Fiducia ini sesungguhnya sudah sangat tua dan dikenal serta digunakan dalam masyarakat hukum Romawi dengan nama *fiducia cum creditore contracta* yang artinya janji kepercayaan, yang dimaksud adalah janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditur.

Jaminan Fidusia digunakan di Indonesia sejak jaman penjajahan Belanda, dimulai dengan lahirnya yurisprudensi di Negeri Belanda Tahun 1929 dengan dikeluarkannya keputusan oleh Hoge Raad (HR) tanggal 29 Januari 1929 yang terkenal dengan nama Bierbrouwerij Arrest, yang kemudian diikuti oleh Arrest Hoogerechtshof (HGH) di Indonesia tanggal 18 Agustus 1932, dalam perkara Bataafsche Petroleum Maatschappij (BPM) dengan Pedro -Clignett.

Lembaga Jaminan ini dibutuhkan karena adanya ketentuan dalam Pasal 1152 ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Tentang Gadai yang mengharuskan barang jaminan berada pada pemegang gadai, ketentuan itu mengakibatkan hambatan bagi pemberi gadai karena tidak dapat menggunakan benda yang digadaikan untuk keperluan meneruskan usahanya.

Untuk mengatasi hambatan tersebut digunakanlah Lembaga Fidusia ini dalam transaksi pinjam-meminjam uang, karena proses pembebanannya yang dianggap sederhana, mudah, cepat dan murah, tetapi karena belum diatur dalam peraturan perundang-undangan atau belum ada hukum positif yang mengaturnya, maka tidak menjamin adanya Kepastian Hukum, karena belum diakui sebagai Lembaga

Jaminan yang bersifat kebendaan, sehingga eksekusi atas obyek Jaminan Fidusia masih harus dilakukan melalui gugatan biasa.

Dalam Jaminan Fidusia terjadi perjanjian yang dibuat antara Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia dimana Pemberi Fidusia akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada Penerima Fidusia sebagai jaminan untuk pelunasan utangnya atau utang pihak lain yang dijaminnya dengan kesepakatan bahwa Pemberi Fidusia tetap akan menguasai secara fisik benda tersebut dan bahwa Penerima Fidusia akan mengalihkan kembali kepemilikan benda tersebut kepada Pemberi Fidusia bilamana utang tersebut sudah dibayar lunas.

Di samping Lembaga Jaminan Fidusia dimaksud di atas, hukum Romawi juga mengenal suatu lembaga titipan yang dikenal dengan nama *fiducia cum amico contracta* artinya janji kepercayaan yang dibuat dengan teman.

Lembaga Fidusia ini digunakan dalam hal seorang kepala keluarga akan melakukan perjalanan dalam jangka waktu lama dan karenanya akan meninggalkan keluarganya dan harta bendanya (umumnya berupa tanah). Sehubungan dengan hal itu ia menitipkan kepada temannya harta benda (tanahnya) untuk diberikan perlindungan dan diurus/digarap, dengan janji bahwa teman tersebut akan mengembalikan harta benda itu bilamana si pemilik tersebut sudah kembali dari perjalanannya.

Pada dasarnya lembaga fidusia *cum amico contracta* ini sama dengan lembaga trust sebagaimana dikenal dalam sistem hukum Anglo-Amerika (Common Law).

Dengan memperhatikan asal Lembaga Fidusia yang menunjukkan adanya 2 (dua) macam Lembaga Fidusia, maka untuk menghindari salah faham, yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah Fidusia, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Nomor 3889, yang diundangkan pada tanggal 30 September 1999 (selanjutnya dalam Tesis ini akan disingkat dengan *Undang-Undang Jaminan Fidusia*).

Pada awalnya yang dijadikan obyek fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari Benda-Persediaan (inventory), peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Perkembangan selanjutnya obyek Jaminan Fidusia juga mencakup benda tidak bergerak sebagaimana diatur dalam :

- a. -Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun, Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Nomor 3318, yang mengatur mengenai :
  - Rumah Susun berikut tanah tempat bangunan itu berdiri serta benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Fidusia

jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah negara (Pasal 12 ayat 1 b); dan

-Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Fidusia jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah negara (Pasal 13 b);

- b. -Undang Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman, Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Nomor 3469, yang mengatur bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia (Pasal 15).

Selanjutnya ketentuan yang diatur dalam *Pasal-Pasal Undang-Undang Jaminan Fidusia*, yang akan disebutkan di bawah ini mencerminkan dijaminnya Perlindungan Hukum Yang Seimbang Di Antara Para Pihak, sehingga terjamin Kepastian Hukum bagi lembaga itu sendiri dan siapapun yang terkait dalam pelaksanaan Undang-Undang Jaminan Fidusia, yaitu :

-Pasal 1 angka 2 dan 4 : yang dapat menjadi obyek Jaminan Fidusia adalah benda apapun termasuk piutang, yang dapat dimiliki dan hak kepemilikan tersebut dapat dialihkan oleh pemiliknya, baik benda itu berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak, *dengan perkecualian* sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia, yaitu benda yang dapat dibebani dengan :

- a. -Hak Tanggungan, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Nomor 3652, disingkat dengan *Undang-Undang Hak Tanggungan*;
- b. -Hipotik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 ayat 3 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang juncto Pasal 1162 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Hipotik atas kapal sebagaimana diatur dalam Pasal 49 ayat 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1992 Tentang Pelayaran, Hipotik atas pesawat terbang, sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat 1, ayat 2 dan ayat 3 Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1992 Tentang Penerbangan;
- c. -Gadai, sebagaimana diatur dalam Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
  - Pasal 9 ayat 1 : mengatur pula bahwa benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia mencakup benda (termasuk piutang) yang diperoleh kemudian, yang berarti benda yang diperoleh kemudian demi hukum akan dibebani dengan Jaminan Fidusia *sepanjang diperjanjikan*, sedang Pasal 10 menetapkan bahwa Jaminan Fidusia meliputi juga hasil dari benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia, termasuk klaim asuransi dalam hal benda tersebut diasuransikan
  - Pasal 5 : mengingat bahwa obyek Jaminan Fidusia pada umumnya adalah benda bergerak yang tidak terdaftar, maka sebagai alat

buktinya bentuk Akta Jaminan Fidusia harus dibuat di hadapan Notaris (*akta otentik*) sehingga *memiliki kekuatan pembuktian sempurna* untuk menjamin Kepastian Hukum.

-Pasal 6 : dalam akta tersebut uraian mengenai benda yang dijadikan obyek Jaminan Fidusia harus jelas, ketentuan ini untuk memenuhi *Asas Spesialitas*.

-Pasal 11 juncto Pasal 13 ayat 1 : untuk memenuhi *Asas Publisitas* yang merupakan salah satu asas utama hukum jaminan kebendaan, mewajibkan Penerima Fidusia untuk mendaftarkan benda yang dijadikan obyek Jaminan Fidusia di tempat kedudukan Pemberi Fidusia, baik benda tersebut berada di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia. Pendaftaran tersebut *melahirkan Jaminan Fidusia* bagi Penerima Fidusia.

-Pasal 17 : mengatur, terhadap obyek Jaminan Fidusia yang sudah didaftar, Pemberi Fidusia dilarang untuk melakukan fidusia ulang, tetapi Jaminan Fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu Penerima Fidusia yang umum terjadi pada pembiayaan dalam kredit konsorsium (Pasal 8) bukan merupakan fidusia ulang.

-Pasal 19 dan Pasal 20 : yang mengatur *Asas Droit De Suite*, yaitu Jaminan Fidusia tetap *mengikuti* benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada kecuali atas pengalihan Benda Persediaan.

Dengan lahirnya hak jaminan tersebut memberikan hak kepada Penerima Fidusia *hak yang didahulukan* (Pasal 27) terhadap kreditur lainnya (*Asas Hak Preferen/Droit De Preference*) atas pelunasan piutangnya dari hasil penjualan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

-Pasal 29 : memberi kemudahan dan kepastian atas pelaksanaan eksekusi atas obyek Jaminan Fidusia, yang dapat dilakukan dengan cara :

- Pelaksanaan Titel Eksekutorial yang terdapat pada Sertifikat Jaminan Fidusia, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat 2;
- Penjualan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Kuasa sendiri melalui pelelangan umum;
- Penjualan di bawah tangan atas dasar kesepakatan para pihak untuk memperoleh harga yang tertinggi dengan catatan penjualan tersebut baru dapat dilaksanakan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

-Pasal 25 : mengatur tentang hapusnya Jaminan Fidusia. Jaminan Fidusia merupakan *perjanjian ikutan* (*perjanjian tambahan atau accessoir*) dari suatu *perjanjian pokok* (*perjanjian dasar atau perjanjian*



*induk*) yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi.

Karena merupakan perjanjian ikutan, maka Jaminan Fidusia menjadi hapus demi hukum apabila utang yang bersumber pada perjanjian pokok yang dijamin dengan Jaminan Fidusia tersebut hapus.

Hapusnya Jaminan Fidusia dapat juga karena pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia atau musnahnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia

Sedangkan yang dimaksud dengan perjanjian pokok di atas adalah setiap perikatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1233 dan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, upaya dan keinginan luhur Pembuat Undang-Undang/Pemerintah untuk memberikan Perlindungan Hukum Yang Seimbang Di Antara Para Pihak yang menjamin pula Kepastian Hukum dalam pelaksanaan Undang-Undang tersebut, nampak bila aturan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut diperbandingkan dengan ketentuan fidusia yang lama, yang berlakunya di Indonesia berdasarkan yurisprudensi.

Beberapa *perbedaan* antara Lembaga Jaminan Fidusia berdasarkan Undang-Undang Jaminan Fidusia dengan Lembaga Jaminan Fidusia berdasarkan yurisprudensi, antara lain adalah sebagai berikut :

1. dalam ketentuan Fidusia yang lama, akta perjanjian Fidusia dapat dilakukan baik secara notarial maupun di bawah tangan,

sedangkan Undang-Undang Jaminan Fidusia mengharuskan Akta Jaminan Fidusia dibuat dalam bentuk akta otentik;

2. jenis obyek yang menjadi Jaminan Fidusia dalam ketentuan yang lama pada umumnya Benda Persediaan, peralatan mesin dan kendaraan bermotor termasuk bangunan (rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain), sedang dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, jenis obyek tersebut diperluas, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir 2 dan 4 juncto Pasal 9 ayat 1 dan Pasal 10 Undang-Undang Jaminan Fidusia;
3. *ketentuan-ketentuan sebagaimana akan diuraikan di bawah ini*, tidak dikenal dalam ketentuan fidusia yang lama, yaitu :
  - a. pendaftaran Jaminan Fidusia, sebagaimana diatur dalam Pasal 11 dan Pasal 13 Undang-Undang Jaminan Fidusia;
  - b. penerbitan sertifikat Jaminan Fidusia yang mempunyai kekuatan eksekutorial, sebagaimana diatur dalam Pasal 14 dan Pasal 15 Undang-Undang Jaminan Fidusia;
  - c. ketentuan eksekusi Jaminan Fidusia, sebagaimana diatur dalam Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Dalam praktek pelaksanaan ketentuan fidusia yang lama, pada umumnya masalah yang terjadi di antara para pihak cenderung diselesaikan secara kekeluargaan di luar Pengadilan kecuali bilamana terjadi sengketa baru ditempuh jalur hukum.

Khususnya mengenai jaminan berupa kendaraan bermotor yang terdaftar Penerima Fidusia melibatkan Instansi Kepolisian, untuk melaksanakan pemblokiran Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB), sehingga dapat dicegah adanya penjualan benda jaminan atau fidusia ulang yang dilakukan oleh *Debitur nakal*. Kerjasama dengan Instansi Kepolisian ini juga mempermudah pelaksanaan penarikan benda jaminan apabila Debitur cidera janji (ingkar janji/*wanprestasi*), sehingga untuk keperluan penjualan di bawah tangan yang disepakati para pihak tidak harus mengeluarkan biaya yang dapat membebani Debitur, sebagaimana diatur dalam Pasal 29 ayat 1 c dan ayat 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia;

- d. adanya jaminan bagi Penerima Fidusia untuk mengambil benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi, bilamana Debitur cidera janji sedang Pemberi Fidusia tidak bersedia menyerahkan obyek tersebut secara sukarela, sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia berikut penjelasannya, sekalipun dalam praktek di lapangan jaminan tersebut masih perlu dibuktikan pelaksanaannya, sedang dalam ketentuan fidusia yang lama walaupun telah diperjanjikan oleh para pihak dalam akta perjanjian fidusianya, Pemberi Fidusia telah memberikan *kuasa* kepada Penerima Fidusia untuk *menarik* obyek yang

menjadi jaminan tersebut *tanpa* melalui perantara pengadilan, namun demikian masih diperlukannya bantuan dari Pengadilan Negeri untuk menyita jaminan tersebut terlebih dahulu untuk menghindari tuntutan dari Pemberi Fidusia/pihak yang menguasainya sebagai perbuatan melanggar hukum sebagai mana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*onrechtmatige daad*).

Dari uraian tersebut di atas, diharapkan Undang-Undang Jaminan Fidusia mampu memberikan Perlindungan Hukum Yang Seimbang Di Antara Para Pihak, walaupun Jaminan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum tersebut mengandung resiko, khususnya bagi Pemberi Fidusia dan/atau Debitur dengan adanya beban, berupa tambahan biaya yang wajib ditanggung oleh yang berkepentingan, antara lain sebagaimana diatur dalam :

- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia; dan
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 Tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang berlaku Pada Departemen Kehakiman;
- Kedua Peraturan Pemerintah tersebut berlaku terhitung sejak tanggal 30 September 2000.

Tetapi sebagaimana sifat Undang-Undang yang pada umumnya tidak sempurna/tidak lengkap, dari pengalaman pribadi penulis dalam praktek Notaris maupun dari beberapa sumber informasi baik berupa literatur maupun dari makalah seminar dan pertemuan ilmiah lainnya, termasuk masukan yang diperoleh selama diskusi dalam kegiatan ilmiah tersebut yang dihadiri sendiri oleh penulis, terungkap adanya beberapa ketentuan yang dapat memperlemah Jaminan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum tersebut, sebagaimana dapat diketemukan dalam *beberapa pasal Undang-Undang Jaminan Fidusia*, termasuk penjelasannya di bawah ini :

1. Penjelasan Pasal 11 menjelaskan bahwa pendaftaran Jaminan Fidusia harus dilakukan *di tempat kedudukan Pemberi Fidusia*, bagaimana kalau tempat kedudukan Pemberi Fidusia berada di Luar Negeri, apakah sudah difikirkan untuk membuka Kantor Pendaftaran Fidusia di Luar Negeri sedangkan pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia sejak diundangkannya Undang-Undang Jaminan Fidusia, dilaksanakan secara bertahap (Pasal 12 ayat 2 dan 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia junto Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 Tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia Di Setiap Ibukota Propinsi Di Wilayah Negara Republik Indonesia).

Adapun *pendaftaran* tersebut merupakan *syarat lahirnya Jaminan Fidusia* dan *terpenuhinya Asas Publisitas*, yang merupakan salah

satu asas utama hukum jaminan kebendaan yang merupakan pula jaminan kepastian hukum terhadap Kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia.

2. Karena obyek Jaminan Fidusia pada umumnya adalah benda bergerak yang mudah dipindah-tangankan (*secara khusus atas benda bergerak yang tidak terdaftar*), maka bilamana Kantor Pendaftaran Fidusia tidak dilengkapi dengan fasilitas database on line, maka Kantor Pendaftaran Fidusia yang terbuka untuk umum bagi segala informasi tentang benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia, sebagaimana diatur dalam Pasal 18 menjadi kurang berfungsi.

Dengan fasilitas data base on line diharapkan mempermudah bagi yang berkepentingan untuk secara cepat dan pasti mendapatkan informasi maupun mengetahui tentang benda yang telah dijadikan Jaminan Fidusia.

Fasilitas data base on line tersebut, berguna untuk mencegah timbulnya kerugian terhadap pembeli maupun para kreditur yang beritikad baik, sekaligus menumbuhkan kepercayaan masyarakat terhadap Lembaga Jaminan Fidusia, yang dengan dibentuknya Undang-Undang Jaminan Fidusia diharapkan dapat memberikan Jaminan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum bagi semua pihak.

3. Tentang Benda Persediaan yang dijadikan obyek Jaminan Fidusia, Pasal 22 mengatur bahwa Pembeli bebas dari tuntutan meskipun mengetahui bahwa obyek tersebut sedang dalam keadaan dijaminkan, kalimat "*meskipun Pembeli mengetahui obyek tersebut dijaminkan*" tidak dipertimbangkan oleh Pembuat Undang-Undang dapat digunakan oleh Debitur yang nakal untuk beritikad yang tidak baik.
4. Ketentuan Pasal 13 ayat 3, Pasal 14 ayat 1 dan Pasal 16 ayat 2, yang masing-masing mengatur tentang pencatatan Jaminan Fidusia maupun pencatatan perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia harus dilaksanakan pada *tanggal yang sama* dengan penerbitan dan penyerahan Sertifikat Jaminan Fidusia maupun penerbitan Pernyataan Perubahan, apakah ketentuan tersebut dapat dilaksanakan mengingat sumber daya manusia yang terbatas termasuk pula Kantor Pendaftaran Fidusia yang jumlahnya juga terbatas, apalagi permohonan pendaftaran perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana yang diwajibkan dalam Pasal 16 dalam praktek kemungkinan akan sering terjadi karena sering berubahnya identitas atau data atas obyek Jaminan Fidusia, khususnya obyek yang berupa Benda Persediaan dan piutang;

*Ketentuan tanggal yang sama tersebut sangatlah penting, karena pada tanggal tersebut dijamin lahirnya hak yang didahulukan (Hak Preference) bagi kreditur.*

5. Selanjutnya Pasal 28 mengatur, apabila atas satu benda yang sama dijadikan obyek Jaminan Fidusia, untuk lebih dari satu perjanjian Jaminan Fidusia, maka hak yang didahulukan sebagaimana diatur dalam Pasal 27 diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia .

Ketentuan tersebut tidak menjamin tidak diterbitkannya Sertifikat Jaminan Fidusia rangkap (double), sebab di dalam penjelasan Pasal 13 ayat 3, melarang Kantor Pendaftaran Fidusia untuk melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, Petugas Kantor Pendaftaran Fidusia hanya diperkenankan untuk melakukan pengecekan atas data yang termuat dalam Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia saja (Pasal 13 ayat 2).

Dalam hal ini fasilitas data base on line sebagaimana diuraikan dalam butir 2 di atas sangat penting peranannya (fungsinya).

6. Pasal 56 A Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 Tentang Kepailitan yang mengatur penundaan eksekusi jaminan selama 90 (sembilanpuluh) hari adalah tidak sejalan dengan hak separatis dari Pemegang Hak Jaminan (dalam hal ini Penerima Fidusia) yang berkedudukan sebagai Kreditur Separatis.



7. Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah mudah dan pasti, masih diragukan pelaksanaannya dalam praktek, bilamana *fiat eksekusi* dari Ketua Pengadilan Negeri setempat masih diperlukan untuk melaksanakan eksekusi tersebut.

Ketentuan eksekusi jaminan harus dijalankan dengan perintah dan atas pimpinan Ketua Pengadilan Negeri setempat dalam praktek, sampai saat ini masih sering terjadi/diberlakukan dalam eksekusi sertifikat Hak Tanggungan.

## B. PERMASALAHAN

### 1. PERUMUSAN MASALAH

Kebutuhan akan Lembaga Jaminan Fidusia mendorong Pembuat Undang-Undang/Pemerintah untuk membentuk hukum positif yang mengatur Jaminan Fidusia dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 yang mengupayakan Perlindungan Hukum Yang Seimbang Di Antara Para Pihak, dengan demikian memberikan Jaminan Kepastian Hukum pula bagi para pihak yang terkait dalam pelaksanaan Undang-Undang tersebut, namun karena manusia tidak sempurna, keinginan luhur tersebut masih mengandung kelemahan, terbukti dengan adanya beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia yang dapat memperlemah efektivitas Perlindungan Hukum dimaksud,

sehingga relevan untuk di pertanyakan, akankah Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut dapat mengakomodasikan kebutuhan masyarakat, khususnya bagi para Pelaku Usaha sesuai dengan penerapannya dalam praktek di lapangan.

Bertitik-tolak dari uraian tersebut di atas, sesuai dengan definisi penelitian hukum yang merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan konstruksi yang dilakukan secara metodologis, sistimatis dan konsisten<sup>1</sup>, sebagai usaha menemukan pemecahan (solusi) atas suatu permasalahan, maka permasalahan dalam penelitian ini akan dirumuskan sebagai berikut :

- a. Apakah benar Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat memberikan Perlindungan Hukum Yang Seimbang Di Antara Para Pihak ?
- b. Bagaimana bentuk Perlindungan Hukum yang diberikan oleh Undang-Undang Jaminan Fidusia bagi para pihak ?

## **2. BATASAN MASALAH**

Penelitian ini dibatasi pada para Pelaku Usaha dan Pejabat/Instansi terkait yang berhubungan langsung dengan pelaksanaan Undang-Undang Jaminan Fidusia di Kota Semarang.

---

<sup>1</sup> Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, Penerbit Universitas Indonesia (UI Press), Cetakan ke 3, Jakarta, 1986, halaman 42

### C. TUJUAN PENELITIAN

Adapun tujuan penelitian ini dimaksudkan :

*Secara umum* memberi gambaran tentang pelaksanaan Undang-Undang Jaminan Fidusia dalam praktek oleh semua pihak yang terkait dengan Undang-Undang tersebut.

Sedangkan tujuan *secara khusus*, yaitu untuk :

1. untuk mengetahui apakah benar Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan Perlindungan Hukum Yang Seimbang Di Antara Para Pihak
2. untuk mengetahui Bentuk Perlindungan Hukum Yang Seimbang Di Antara Para Pihak menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia.

### D. MANFAAT PENELITIAN

Sehubungan dengan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Secara teoritis akan menambah pengetahuan penulis yang berhubungan dengan hak-hak para Pelaku Usaha dalam Perjanjian Jaminan Fidusia
2. Secara praktis :
  - a. Dapat memberikan sumbangan bagi Pembuat Undang-Undang/ Pemerintah dan/atau Instansi lainnya Yang Berwenang untuk

menyempurnakan Undang-Undang Jaminan Fidusia dalam peraturan-peraturan pelaksanaannya

- b. bermanfaat bagi para Pelaku Usaha untuk lebih memahami hak-haknya, khususnya hak-hak atas Perlindungan Hukum tersebut.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. TINJAUAN ATAS BEBERAPA PERATURAN DAN PENDAPAT PARA AHLI / SARJANA

Dalam pergaulan hidup dalam suatu masyarakat, antara anggota masyarakat yang satu dengan anggota masyarakat lainnya, akan saling berusaha untuk melindungi kepentingan masyarakat terhadap perbuatan-perbuatan dari anggota-anggota masyarakat itu sendiri, sedangkan di lain pihak di antara mereka akan senantiasa berusaha untuk saling tolong-menolong dalam mengejar kepentingan bersama.

Usaha melindungi dan mengembangkan kepentingan-kepentingan itu dapat dicapai karena adanya peraturan-peraturan (kaidah atau norma) yang hidup dan berlaku dalam masyarakat itu sendiri.

Peraturan-peraturan tersebut mengharuskan setiap orang bertindak di dalam masyarakat sedemikian rupa sehingga kepentingan-kepentingan orang lain sedapat mungkin terjaga dan terlindungi dan kepentingan-kepentingan bersama dapat dikembangkan, perlindungan kepentingan itu diberikan oleh peraturan hukum.

Jadi peraturan hukum menjamin suatu kepentingan tertentu bagi setiap orang dalam suatu masyarakat yang terikat kepada suatu peraturan hukum bersama.

Dengan sendirinya perlindungan yang diberikan itu adalah tidak untuk seluruh kepentingan yang tidak akan saling bertentangan dengan perlindungan untuk seluruh kepentingan-kepentingan yang lain.

Menurut E. UTRECHT<sup>2</sup>, batasan hukum sebagai kaidah (norm), dapat dirumuskan sebagai berikut:

Hukum adalah himpunan petunjuk hidup (perintah-perintah dan larangan-larangan) yang mengatur tata tertib dalam sesuatu masyarakat dan seharusnya ditaati oleh anggota masyarakat yang bersangkutan. Pelanggaran petunjuk hidup tersebut dapat menimbulkan tindakan dari pihak pemerintah masyarakat itu.

Dari batasan tersebut tersirat tugas hukum ialah menjamin Kepastian Hukum dari hubungan-hubungan yang terdapat dalam pergaulan hidup di masyarakat khususnya di antara para pihak yang terkait. Hukum dimaksudkan untuk memberikan rambu-rambu terhadap pelaksanaan peraturan-peraturan agar dapat memberikan perlindungan dan menjamin keseimbangan kepentingan di dalam pelaksanaan peraturan-peraturan tersebut di antara para pihak, sehingga hukum dapat menciptakan keadilan di satu sisi di antara para pihak yang terkait dan di sisi lainnya hukum harus tetap berguna/bermanfaat untuk semua anggota masyarakat lainnya.

Demikian pula asas kehidupan dalam keseimbangan, keserasian dan keselarasan yang hidup dalam masyarakat kita sesuai dengan Dasar Negara kita, Pancasila, hanya dapat ditumbuhkan apabila terdapat

---

<sup>2</sup> E. UTRECHT, Pengantar Dalam Hukum Indonesia, PT. Penerbit Dan Balai Buku ICHTIAR, Tjetakan IX, Djakarta, 1966, halaman 13

keseimbangan mengenai hak dan kewajiban dari setiap warga negara, baik dalam hubungan hukum, ekonomi, sosial, budaya dan politik.

Hak yang dilebihkan dan/atau kewajiban yang dikecualikan pada satu pihak tidak saja akan mengganggu keseimbangan dari para pihak yang berhubungan tetapi juga terhadap keseimbangan dalam masyarakat pada umumnya

Karenanya Pembukaan Undang-Undang Dasar seribu sembilanratus empatpuluh lima (UUD 1945) alinea keempat mewajibkan Pemerintah Republik Indonesia untuk melindungi segenap bangsa Indonesia, yaitu seluruh bangsa dalam berbagai kualitas yang mereka sandang dalam masyarakat dan tugas tersebut telah dituangkan dalam Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Tap MPR 1988 No. II/MPR/1988 Bab II huruf c butir 5 yang menetapkan asas tentang peri kehidupan bangsa yang disusun sebagai peri kehidupan dalam keseimbangan ialah keseimbangan antara kepentingan-kepentingan yang hidup dalam masyarakat<sup>3</sup>

Selanjutnya berbicara mengenai Lembaga Jaminan maka akan terlihat adanya suatu hubungan erat antara Kreditur (penyandang dana/pelepas uang), umumnya Bank di satu pihak dan Debitur di pihak lainnya, dapat berbentuk orang atau badan yang membutuhkan dana untuk menumbuh-kembangkan usahanya.

---

<sup>3</sup> NASUTION, Az, *Konsumen Dan Hukum : Tinjauan Sosial, Ekonomi dan Hukum pada Perlindungan Konsumen Indonesia*, Cetakan 1, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1995.hal 95-98.

Dengan demikian fungsi Lembaga Jaminan adalah untuk memperlancar dan mengamankan pemberian pinjaman uang (kredit), oleh karenanya R. SOEBEKTI<sup>4</sup>, mendefinisikan jaminan yang baik (ideal) adalah :

1. yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh yang memerlukan;
2. yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya;
3. yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utangnya si penerima (pengambil) kredit;

Oleh karenanya di dalam memberikan kredit, Bank selalu memperhatikan unsur lima C (The Five C's of Credit), sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) tanggal 28 Februari 1991 Nomor : 23/6/UKU, yaitu :

1. Character (Watak),
2. Capacity (Kemampuan),
3. Capital (Modal),
4. Condition /Chance (Prospek Usaha dari Calon Debitur) dan
5. Collateral (Jaminan/Agunan).

Jadi jaminan merupakan salah satu unsur yang penting dalam soal pinjam-meminjam uang.

Hukum Hak Jaminan di Indonesia dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur adanya :

---

<sup>4</sup> R. SOEBEKTI, Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia, Penerbit Alumni 1982, Bandung, halaman 29,



1. *Jaminan yang bersifat umum*, yaitu jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta debitur (Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), yang menetapkan bahwa semua kebendaan milik seseorang, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, akan menjadi jaminan bagi perikatannya, ketentuan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini mengandung asas bahwa setiap orang bertanggung-jawab terhadap utangnya kepada pihak lain (asas *schuld and Haftung*), yaitu suatu asas yang sangat adil mengimbangi asas kepercayaan di dalam hukum perikatan, yaitu Kreditur percaya bahwa Debitur akan memenuhi kewajibannya untuk melunasi utangnya.

Janji Debitur tersebut merupakan asas moral yang oleh Pembuat Undang-Undang dikuatkan sebagai norma hukum, yang merupakan jaminan yang lahir karena Undang-Undang yaitu jaminan yang keberadaannya ditunjuk oleh Undang-Undang, tanpa harus diperjanjikan oleh para pihak.

Tetapi pada kenyataannya, seorang Debitur mungkin tidak hanya terikat pada satu kewajiban saja, sehingga adakalanya jaminan secara umum tidak menjamin Kreditur memperoleh haknya secara penuh, bilamana hasil penjualan jaminan tersebut tidak mencukupi untuk menutup seluruh kewajiban Debitur yang sudah jatuh tempo kepada para krediturnya, karena jaminan secara umum ini akan

dibagi secara pro rata (secara proporsional/seimbang) kepada masing-masing kreditur dalam kedudukan mereka sebagai kreditur bersama (kreditur konkuren), menurut besar kecilnya piutang mereka masing-masing (asas keseimbangan atau paritas creditorium, yaitu adanya kesamaan hak dari para kreditur atas harta kekayaan debiturnya), sebagaimana diatur dalam Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Ketentuan itu menyebabkan Kreditur merasa tidak terjamin atas pengembalian piutangnya, maka Kreditur akan minta kepada Debitur untuk memberikan jaminan tambahan yang merupakan jaminan yang bersifat khusus.

2. *Jaminan yang bersifat khusus*, yaitu jaminan dalam bentuk penunjukan atau penyerahan benda tertentu secara khusus untuk menjamin pelunasan utang/kewajiban Debitur pada waktunya, yang hanya berlaku untuk Kreditur tertentu tersebut.

Dalam jaminan dalam bentuk kebendaan, yang berupa penunjukan atau pengalihan hak atas kebendaan tertentu tersebut, oleh Undang-Undang diberikan suatu hak prioritas kepada Kreditur tertentu tersebut terhadap kreditur lainnya, untuk menjual lelang benda yang dijaminakan untuk memperoleh hak atas pelunasan piutangnya terlebih dahulu dari kreditur-kreditur lainnya dari hasil penjualan benda tertentu tersebut (*Droit De*

*Preference*), jika Debitur tidak memenuhi kewajibannya atau cidera janji dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

Kebendaan yang dijadikan jaminan pelunasan utang tersebut tidak dibatasi jenisnya, namun harus merupakan milik si Penjamin, mempunyai nilai ekonomis yang memiliki sifat mudah dialihkan atau dijual, sehingga kebendaan tersebut tidak akan menjadikan suatu beban bagi Kreditur untuk menjual lelang pada waktunya, yaitu pada saat Debitur terbukti telah melalaikan kewajibannya, berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati oleh Kreditur dan Debitur yang diatur dalam perjanjian pokok yang melahirkan utang-piutang tersebut.

Jika pemenuhan piutang Kreditur dari hasil penjualan/ eksekusi terhadap benda tertentu itu belum mencukupi pelunasan piutangnya, Kreditur pemegang hak jaminan kebendaan tertentu tersebut juga berhak atas pemenuhan terhadap benda lainnya dari Debitur, bersama-sama dengan Kreditur lainnya selaku kreditur bersama, sebagaimana diatur dalam Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Beberapa macam jaminan kebendaan yang dikenal dalam sistim hukum Indonesia, adalah :

1. Jaminan dalam bentuk gadai, yang diatur dalam Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

2. Hipotik, yang diatur dalam Pasal 1162 hingga Pasal 1178 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kecuali yang mengatur mengenai pembebanan Hipotik (sekarang disebut Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah), termasuk Hipotik atas Kapal dan Pesawat Terbang.
3. Hak Tanggungan, yang diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang berkaitan Dengan Tanah
4. Jaminan Fidusia, yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Menurut SRI SOEDEWI MASJCHOEN SOFWAN<sup>5</sup>, menyebutkan sekurangnya ada 10 asas umum dari hukum kebendaan, yang meliputi :

1. Hukum kebendaan merupakan hukum yang bersifat memaksa (*dwingendrecht*) yang tidak dapat disimpangi oleh para pihak.
2. Dapat dipindahkan, dengan pengertian bahwa, kecuali dalam hal bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum, hak milik atas kebendaan dapat dialihkan dari pemiliknya semula kepada pihak lainnya, dengan segala akibat hukumnya.
3. Individualiteit, yang berarti bahwa yang dapat dimiliki sebagai kebendaan adalah segala sesuatu yang menurut hukum dapat ditentukan (*individueel bepaald*).
4. Totaliteit, asas ini menyatakan bahwa kepemilikan oleh individu atas suatu kebendaan berarti kepemilikan yang menyeluruh atas setiap bagian dari kebendaan tersebut. Ini berarti seseorang tidak mungkin memiliki bagian dari suatu

<sup>5</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan dalam Gunswan Widjaja dan Ahmad Yani, Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta Ed. 1, Set 1, 2000, halaman 66.

kebendaan, jika ia sendiri dengan tidak memiliki titel hak milik atas kebendaan tersebut secara utuh (Pasal 500, 588 dan 606 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

5. Asas tidak dapat dipisahkan (*onsplitsbaarheid*). Asas ini merupakan konsekuensi hukum dari asas totalitiet, dimana dikatakan bahwa seseorang tidak dimungkinkan untuk melepaskan hanya sebagian dari hak miliknya atas suatu kebendaan yang utuh.

Meskipun kepada seorang pemilik diberikan kewenangan untuk membebani hak miliknya dengan hak kebendaan lainnya yang bersifat terbatas (*Jura in re aliena*), namun pembebanan yang dilakukan tersebutpun hanya dapat dibebankan terhadap keseluruhan dari kebendaan yang menjadi miliknya tersebut.

6. Azas prioriteit. Pada uraian mengenai asas *onsplitsbaarheid* tersebut telah dikatakan bahwa atas suatu kebendaan dimungkinkan untuk diberikan *jura in re aliena* yang memberikan hak kebendaan terbatas atas kebendaan tersebut. Hak kebendaan terbatas ini oleh hukum diberikan kedudukan berjenjang (*prioritas*) antara satu hak dengan hak lainnya.

7. Asas percampuran (*vermenging*). Asas ini merupakan juga asas kelanjutan dari pemberian *jura in re aliena*, dimana dalam hukum kebendaan pemegang hak milik atas kebendaan yang diberikan hak kebendaan terbatas (*jura in re aliena*) tidak mungkin menjadi pemegang hak kebendaan terbatas (*jura in re aliena*) tersebut.

Jika hak kebendaan terbatas tersebut jatuh ke tangan pemegang hak milik kebendaan tersebut, maka hak kebendaan yang bersifat terbatas tersebut demi hukum hapus.

8. Asas publiciteit.

Catatan penulis : [ dalam hukum kebendaan pencatatan dan publikasi merupakan hal yang penting, namun pelaksanaannya diserahkan sepenuhnya kepada kehendak para pihak.

Publikasi ditujukan untuk melindungi kepentingan pihak ketiga, sifatnya terbuka untuk umum.

Tidak dilakukannya pencatatan, mengakibatkan tidak berlakunya perbuatan hukum para pihak terhadap pihak ketiga, namun ketiadaan pencatatan tersebut tidak dapat dipergunakan untuk merugikan hak dan kepentingan pihak ketiga yang beritikad baik.

Di dalam perjanjian penjaminan yang merupakan perjanjian *accessoir* dari suatu perjanjian pokok, pelaksanaan pencatatan dan publikasi merupakan suatu kewajiban.

Dengan pencatatan dan publikasi itu pemegang hak atas jaminan kebendaan tersebut memiliki kekuasaan mutlak atas

- kebendaan tersebut, maka sifat jaminan kebendaan adalah sama dengan sifat-sifat dari hak kebendaan, sebagai berikut
- a. berhubungan langsung atas kebendaan tertentu;
  - b. absolut, dapat dipertahankan terhadap siapapun ;
  - c. selalu mengikuti kemanapun benda yang dijaminan tersebut berada (*droit de suite*);
  - d. dapat diperalihkan/dipindah-tangankan;
  - e. memberikan hak mendahulu kepada Kreditur pemegang hak jaminan kebendaan tersebut atas penjualan kebendaan yang dijaminan dalam hal Debitur melakukan wan prestasi terhadap Kreditur (*droit de preference*).
  - f. pendaftaran/pencatatan benda merupakan bukti kepemilikan (asas publisitas)
9. Asas perlakuan yang berbeda atas kebendaan bergerak dan kebendaan tidak bergerak.  
Walaupun dengan diberlakukannya Undang-undang Pokok Agraria, pembedaan atas kebendaan bergerak dan tidak bergerak tidak begitu relevan lagi akan tetapi cenderung bergeser ke arah kebendaan tanah dan bukan tanah, namun asas perlakuan yang berbeda ini tetap saja menjadi relevan kembali, terutama yang berhubungan dengan hak jaminan sebagai bagian dari *jura in re aliena*.
10. Adanya sifat perjanjian dalam tiap-tiap pengadaan atau pembentukan hak kebendaan. Pada dasarnya dalam tiap-tiap hukum perjanjian terkandung pula asas kebendaan dan dalam tiap-tiap hak kebendaan melekat pula sifat hukum perjanjian di dalamnya. Sifat perjanjian ini menjadi makin penting adanya dalam pemberian hak kebendaan yang terbatas (*jura in re aliena*), sebagaimana dimungkinkan oleh undang-undang.

Dari uraian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa :

1. Pemberian jaminan oleh Debitur kepada Kreditur pada umumnya dituangkan dalam suatu perjanjian pemberian jaminan yang merupakan perjanjian ikutan (perjanjian tambahan atau *accessoir*), jadi tidak berdiri sendiri, akan tetapi harus didahului dengan adanya suatu perjanjian yang mendasari lahirnya utang-piutang atau disebut perjanjian pokok yang mengatur hak dan kewajiban Debitur terhadap Kreditur.

2. Benda yang dijaminkan tersebut diletakkan dalam kekuasaan Kreditur (contoh dalam gadai dan hak retensi) atau tetap dalam penguasaan Debitur (contoh dalam Hipotik/Hak Tanggungan dan Fidusia) .

Bagi Kreditur, penguasaan benda dalam tangannya akan lebih aman, khususnya untuk benda bergerak yang mudah dipindah-tangankan dan berubah nilainya, sedang untuk jaminan yang tetap dalam kekuasaan Debitur menguntungkan Debitur karena Debitur tetap dapat memanfaatkan benda yang dijadikan jaminan tersebut untuk meneruskan usahanya.

Selain asas-asas umum hukum kebendaan, Peraturan Perundang-Undangan Indonesia juga mengatur tentang asas-asas jaminan yang secara garis besar disebutkan oleh MARIAM DARUS BADRULZAMAN<sup>6</sup>, sebagai berikut :

1. benda yang menjadi obyek jaminan adalah benda bergerak maupun benda tidak bergerak
2. mempunyai sifat Hak Kebendaan (real right) sebagaimana diatur dalam Pasal 528 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sifat daripada Hak Kebendaan itu sendiri, yaitu :
  - a. Absolut yaitu dapat dipertahankan pada setiap orang,
  - b. Droit de Suite yaitu Hak Kebendaan mengikuti benda pada siapapun dia berada;
3. memiliki hak accessoir yaitu suatu hak yang hapusnya bergantung pada perjanjian pokoknya (accessorium), seperti perjanjian kredit.

<sup>6</sup> MARIAM DARUS BADRULZAMAN, dalam Makalahnya Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan, disampaikan dalam Seminar Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum Dan Perundang-Undangan R.I, bekerjasama dengan PT. Bank Mandiri (Persero), Jakarta, tanggal 9-10 Mei 2000, halaman 3 dan 4

4. adanya hak preferen yaitu hak yang didahulukan pemenuhannya dari piutang lainnya (Pasal 1133, 1134 dan 1198 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Jaminan Kebendaaan yang berupa harta kekayaan seseorang, baik berupa benda maupun hak kebendaan yang diberikan oleh pemiliknya dengan cara pemisahan bagian dari harta kekayaan baik oleh Debitur maupun oleh pihak ketiga untuk kepentingan Debitur, guna menjamin pelunasan kewajiban Debitur terhadap Kreditur apabila Debitur cidera janji, menurut sifatnya dibagi menjadi :

1. Jaminan dengan benda berwujud, yaitu kebendaan yang dapat dilihat wujudnya/keberadaannya, yang terdiri dari :
  - a. benda bergerak, yaitu benda-benda yang karena sifatnya dapat berpindah atau yang dapat dipindah-pindahkan (Pasal 509 sampai dengan Pasal 518 Kitab Undang-undang Hukum Perdata);
  - b. benda tidak bergerak (Pasal 506 sampai dengan Pasal 508 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
2. Jaminan dengan benda tidak berwujud (tidak bertubuh), yaitu kebendaan yang tidak memiliki bentuk fisik yang dapat dilihat, umumnya meliputi hak-hak atas sesuatu kebendaan yang berwujud, misalnya hak tagih atas piutang (cessie).

Pasal 508 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengatur kebendaan tidak berwujud yang termasuk ke dalam kebendaan tidak bergerak, sedang Pasal 511 Kitab Undang-undang Hukum Perdata



mengatur kebendaan tidak berwujud yang termasuk ke dalam kebendaan bergerak.

Menurut ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata penyerahan kebendaan oleh Debitur selaku pemilik atau atas nama pihak ketiga selaku pemilik kebendaan tersebut kepada Kreditur, bertujuan agar Kreditur menjadi pemilik dari kebendaan yang diserahkan tersebut.

Hak milik atas kebendaan tidak dengan sendirinya dapat beralih dengan ditanda-tanganinya perjanjian di antara para pihak yang bermaksud untuk mengalihkan hak milik atas kebendaan tersebut, melainkan harus disertai dengan suatu proses (Pasal 612 sampai dengan Pasal 620 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), yang dibedakan ke dalam :

1. Penyerahan benda bergerak yang berwujud dan tidak berwujud.
  - a. Penyerahan kebendaan bergerak yang berwujud dilakukan dengan penyerahan nyata atau penyerahan dari tangan ke tangan (*Feitelijke Levering*) diatur dalam Pasal 612 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, walau dimungkinkan penyerahan benda bergerak yang berwujud dapat dilakukan dengan cara lain sebagaimana dikenal dengan :
    - 1) *Traditio brevi manu* atau penyerahan tangan pendek, yaitu, karena adanya alas hak lain, maka penyerahan nyata tidak diperlukan lagi, sebab benda yang akan

diserahkan sudah berada dalam penguasaan pihak yang akan menerima penyerahan, misalnya penyerahan dalam sewa beli.

- 2) *Traditio longa manu* atau penyerahan tangan panjang, di mana barang yang akan diserahkan berada dalam penguasaan pihak ketiga.
- 3) penyerahan dengan *constitutum possessorium* (penyerahan tidak nyata atau penyerahan semu), dimana benda yang diserahkan tersebut secara fisik masih berada di bawah penguasaan pihak yang menyerahkan, sedangkan yang diserahkan kepada Kreditur adalah hak kepemilikannya.

Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan definisi Jaminan Fidusia, adalah sebagai berikut :

"hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya".

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang dimaksud sebagai :

"Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda".

Menurut R. SUBEKTI <sup>7</sup>

perkataan fiducia ini berarti "secara kepercayaan" ditujukan pada kepercayaan yang diberikan secara bertimbal balik oleh satu pihak kepada pihak lain, bahwa apa yang "keluar ditampakkan sebagai pemindahan milik", sebenarnya (ke dalam, intern) hanya merupakan suatu "jaminan" saja untuk suatu utang.

Penyerahan hak milik atas benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia, dilakukan dengan cara *constitutum possessorium* artinya penyerahan dengan melanjutkan penguasaan atas benda, yang berakibat bahwa Pemberi Fidusia selanjutnya akan menguasai benda tersebut untuk kepentingan Penerima Fidusia.

Penyerahan seperti itu berbeda dengan peralihan hak milik sebagaimana diatur dalam Pasal 584 juncto Pasal 612 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Penyerahan hak milik secara *constitutum possessorium* pada hakikatnya merupakan pengalihan hak milik sebagai jaminan bukan pengalihan secara mutlak oleh karena itu dalam hal Penerima Fidusia dinyatakan pailit, maka obyek Jaminan Fidusia tidak menjadi bagian dari harta pailit Penerima Fidusia.

- b. Penyerahan benda bergerak yang tidak berwujud terdapat dalam Perjanjian untuk mengalihkan hak tagih atau piutang,

<sup>7</sup> R. SUBEKTI, Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia, Penerbit Alurni 1982, Bandung, halaman 76:

dapat dalam bentuk cessie, subrogasi, novasi, negosiasi maupun endorsemen.

## 2. Penyerahan benda tidak bergerak

Pada dasarnya yang diserahkan/dilepaskan itu adalah kekuasaan untuk memindahkan hak milik atas barang itu dengan cara apapun juga, dapat dengan cara menjual, menukarkan dan menghibahkan.

Sebagaimana telah dijelaskan di atas, bahwa jaminan kebendaan tersebut merupakan perjanjian ikutan yang keberadaannya tergantung dari adanya perjanjian pokok, dalam hal ini perjanjian kredit yang dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur dalam Bab Ketigabelas tentang Pinjam-Meminjam, dimulai dari Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dalam pelaksanaannya harus dilandasi dengan itikad baik (asas moral), sebagaimana terkandung dalam Pasal 1338 ayat 3 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dari beberapa literatur maupun bahan perkuliahan, penulis mendapatkan pengetahuan bahwa selain asas tersebut di atas beberapa asas yang bersumber dari hukum perdata maupun hukum ekonomi, seperti asas kebebasan berkontrak, asas konsensualitas, asas kekuatan mengikat suatu kontrak, asas persamaan hukum/kesederajatan para pihak, asas perlindungan hukum serasi atau asas keseimbangan, yang menghendaki adanya keseimbangan, keserasian dan keselarasan antara para pihak yang berhubungan, asas perlindungan bagi golongan yang lemah, asas

kebiasaan, asas kepercayaan, asas terbuka dan asas kepentingan umum harus mendasari perjanjian di antara para Pelaku Usaha untuk menjamin Kepastian dan Perlindungan Hukum serta kelancaran dalam melakukan transaksi dalam dunia usaha.

Dalam perjanjian kredit tersebut hak dan kewajiban Debitur adalah bertimbal-balik dengan hak dan kewajiban Kreditur.

Selama kedua belah pihak melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan hak yang telah diperjanjikan maka tidak akan pernah terjadi masalah. Persoalan baru timbul apabila Debitur lalai mengembalikan uang pinjaman pada saat yang telah ditentukan.

Dalam suatu Perjanjian (atau Persetujuan) utang-piutang (atau pinjam-meminjam uang) akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang mempunyai kewajiban memberikan prestasi (Debitur) dan di pihak lainnya yaitu pihak yang berhak atas prestasi tersebut (Kreditur).

Baik Debitur maupun Kreditur sebagai subyek hukum dapat terdiri dari satu atau lebih orang, yaitu pribadi yang bersifat alamiah (Natuurlijk Persoon) atau badan hukum yaitu pribadi hukum (Rechts Persoon).

Perbuatan hukum yang dilakukan oleh para subyek hukum tersebut merupakan suatu perjanjian yang berlaku sah apabila memenuhi 4 (empat) syarat, sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang terbagi dalam :

- a. *Syarat Subyektif*, yaitu para pihak yang mengadakan perjanjian, terdiri dari :
- kesepakatan yang dilakukan dengan bebas oleh para pihak; dan -
  - kecakapan dari para pihak yang melaksanakan perjanjian tersebut.
- d. *Syarat Objektif*, yang berhubungan langsung dengan objek perjanjian, yang meliputi :
- keberadaan objek yang diperjanjikan; dan
  - objek tersebut haruslah sesuatu yang diperkenankan menurut hukum.

Tidak terpenuhinya salah satu dari keempat syarat tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian dan perjanjian tersebut diancam dengan kebatalan, baik dalam bentuk :

- 1) dapat dibatalkan (jika terdapat pelanggaran terhadap syarat subjektif); maupun
- 2) batal demi hukum ( dalam hal tidak terpenuhinya syarat objektif).

Selain pembedaan yang diberikan oleh Undang-undang sebagaimana disebutkan di atas, Ilmu Hukum juga membedakan perjanjian ke dalam :

- a. perjanjian pokok (perjanjian dasar atau perjanjian induk), yaitu perjanjian yang merupakan suatu perjanjian yang berdiri sendiri dan tidak memiliki ketergantungan, baik dalam bentuk pelaksanaannya, maupun keabsahannya dengan perjanjian lain.

- b. perjanjian ikutan (perjanjian tambahan atau *accessoir*), yaitu perjanjian yang pelaksanaannya atau kebatalannya digantungkan pada pemenuhan atau ketiadaan pemenuhan dari suatu syarat, kondisi atau keadaan sebagaimana diatur dalam perjanjian pokok tersebut.

Karenanya pengalihan hak atas prestasi dalam perjanjian pokok dari pihak Kreditur dalam perjanjian pokok tersebut kepada pihak ketiga, dalam beberapa hal membawa akibat hukum beralihnya perjanjian ikutan tersebut kepada pihak ketiga yang menerima pengalihan hak berdasarkan perjanjian pokok tersebut, demikian juga batalnya perjanjian pokok secara hukum akan membatalkan perjanjian ikutan yang mengikuti perjanjian pokok tersebut.

Ketentuan hukum yang berlaku tidak mensyaratkan pihak dalam perjanjian ikutan harus sama atau merupakan pihak dalam perjanjian pokok, yang terpenting adalah bahwa perjanjian ikutan tersebut menunjuk secara jelas keterkaitannya dengan perjanjian pokok yang menjadi perjanjian induknya.

Dalam kaitan Perlindungan Hukum yang diteliti dalam penelitian ini, maka jika Debitur cidera janji, sekalipun Kreditur selaku Penerima Fidusia mendapat perlindungan khusus dan kedudukan istimewa, tetapi hukum bukan hanya memperhatikan kepentingan Kreditur, perlindungan juga diberikan secara seimbang kepada Debitur bahkan kepada Pihak Ketiga yang kepentingannya bisa terpengaruh oleh cara

penyelesaian utang-piutang antara Kreditur dan Debitur, khususnya para kreditur lain dan pihak yang membeli benda yang dijadikan Jaminan Fidusia tersebut, karenanya Undang-Undang Jaminan Fidusia sebagai hukum positif yang mengatur tentang Jaminan Fidusia, sedikit banyak telah memberikan jawaban atas Perlindungan Hukum serta terjaminnya Kepastian Hukum bagi semua pihak, khususnya para Pelaku Usaha yang terkait dengan Lembaga Jaminan Fidusia.

Jaminan Kepastian Hukum tersebut, terutama terlihat dalam ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang mengharuskan alat bukti untuk Jaminan Fidusia yang pada umumnya obyeknya berupa barang bergerak yang tidak terdaftar harus berbentuk akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna bagi semua pihak, merupakan salah satu aturan hukum dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang dimaksudkan untuk memberikan rambu-rambu terhadap pelaksanaan suatu aturan agar dapat memberikan dan menjamin keseimbangan kepentingan di dalam pelaksanaan aturan tersebut.

Surya Prakash Sinha<sup>8</sup> yang menyirir pendapat Roscoe Pound, membedakan berbagai kepentingan dalam hidup bermasyarakat menjadi tiga kepentingan, yaitu Public Interest ..., Individual Interest ..., Social Interest ...

a. Kepentingan Publik (Public Interest), yaitu tuntutan yang berkaitan dengan kehidupan bernegara

---

<sup>8</sup> Surya Prakash Sinha, *Jurisprudence Legal Philosophy In A Nutshell*, St. Paul MINN, West Publishing Co, 1993, halaman 233.



- b. Kepentingan Pribadi (Individual Interest), yaitu kepentingan yang menyangkut masalah kehidupan pribadi.
- c. Kepentingan Sosial (Social Interest), yaitu tuntutan yang berkaitan dengan kehidupan sosial.

Jadi hukum berfungsi untuk melindungi kepentingan manusia sebagai anggota suatu masyarakat, tetapi sesuai dengan adagium bahwa Undang-Undang mempunyai cacat sejak lahir, jadi selalu ketinggalan jaman dan tidak mampu mengikuti perkembangan fenomena masyarakat (*het recht hinkt achter de feiten aan*), maka adanya berbagai kepentingan di masyarakat, relevan untuk dipertanyakan apakah Undang-Undang Jaminan Fidusia telah dapat mewakili berbagai kepentingan yang ada di masyarakat tersebut, apakah yang diharapkan oleh Pembuat Undang-Undang akan sama dengan kenyataannya di lapangan, apakah peraturan yang disediakan oleh Pemerintah akan sama dengan kebutuhan masyarakat khususnya para Pelaku Usaha, apakah hasil yang hendak dicapai oleh Pemerintah akan sama antara keinginan dengan pelaksanaannya, apakah tidak akan terjadi kesenjangan antara *das Sollen* dengan *das Seinnya* ?

MARIAM DARUS BADRULZAMAN<sup>9</sup>, berpendapat bahwa :

“Pembaharuan hukum jaminan hingga saat ini terlihat

<sup>9</sup> MARIAM DARUS BADRULZAMAN dalam Makalahnya Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan, disampaikan dalam Seminar Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum Dan Perundang-Undangan R.I, bekerjasama dengan PT. Bank Mandiri (Persero), Jakarta, tanggal 9-10 Mei 2000, halaman 7.

tidak konsisten ... , pembaharuan Hukum Perdata dilakukan tidak melalui kodifikasi tetapi melalui pembaharuan secara parsial. Untuk hal ini Pembuat Undang-Undang harus berhati-hati karena pembaharuan secara parsial ini mengandung bahaya. Kadar bahaya tersebut terdapat pada sebagian hukum jaminan, seperti UUHT dan UUJF, yang tidak berada dalam satu sistim. Dengan kata lain terbuka kemungkinan bahwa hak-hak jaminan tersebut untuk berbenturan.

..., yaitu terdapatnya benturan tentang obyek dari benda jaminan”.

Sedangkan yang dimaksud sistem menurut R. SOEBEKTI <sup>10</sup> :

“Sistem adalah suatu susunan atau catatan yang terdiri atas bagian-bagian yang berkaitan satu sama lain tersusun menurut suatu rencana atau pola hasil dari suatu pemikiran untuk mencapai suatu tujuan”.

Sebagaimana telah diuraikan dalam Bab Pendahuluan, bahwa dalam perkembangannya obyek Jaminan Fidusia meliputi pula benda tidak bergerak sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Tentang Rumah Susun dan Undang-Undang Tentang Perumahan dan Permukiman. Dengan diundangkannya Undang-Undang Hak Tanggungan, maka obyek Jaminan berupa Rumah Susun beserta tanah tempat di mana bangunan tersebut didirikan dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang berdiri di atas Tanah Hak Pakai Atas Tanah Negara yang semula menjadi obyek Jaminan Fidusia, berdasarkan ketentuan Pasal 27 Undang-Undang Hak Tanggungan menjadi Obyek Hak Tanggungan, sehingga ketentuan fidusia sebagai Lembaga Jaminan dalam Undang-Undang Rumah Susun hapus dengan sendirinya.

---

<sup>10</sup> Ibid hal. 1

Akan tetapi Lembaga Jaminan Fidusia masih berlaku terhadap obyek jaminan berupa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain, sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Tentang Perumahan dan Permukiman, yang di dalam penjelasannya memberikan alternatif pilihan kepada para pihak untuk menentukan Lembaga Jaminan mana yang akan dipilih, yaitu dapat dibebani Fidusia atau Hipotik (sekarang Hak Tanggungan) dan ketentuan tersebut dengan diundangkannya Undang-Undang Hak Tanggungan pada tanggal sembilan April seribu sembilanratus sembilanpuluh enam (9-4-1996) tidak turut dihapuskan.

Hal ini menunjukkan tidak konsekuennya ketentuan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyebutkan bahwa Undang-Undang Hak Tanggungan adalah satu-satunya Lembaga Jaminan Atas Tanah *Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*.

Dari uraian tersebut di atas, terlihat adanya inkonsistensi dalam sistim hukum jaminan di Indonesia, yang masih memerlukan beberapa pembenahan.

## B. HIPOTESIS

Berdasar latar belakang dan tinjauan pustaka di atas maka hipotesis penelitian ini dirumuskan sebagai berikut :

Karena Jaminan Fidusia bermanfaat dalam menggairahkan tumbuh kembangnya dunia usaha di Indonesia, maka Pembuat Undang-

Undang/Pemerintah membentuk Undang-Undang Jaminan Fidusia dengan ciri-ciri :

- a. memberikan kedudukan yang mendahulu kepada Kreditur sebagai Penerima Fidusia;
- b. Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan di tangan siapapun obyek itu berada (*Droit De Suit*);
- c. Memenuhi Asas Spesialitas dan Asas Publisitas sehingga mengikat pihak ketiga;
- d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya;

Maka Undang-Undang Jaminan Fidusia sebagai Lembaga Jaminan diharapkan dapat memberikan Perlindungan Hukum Yang Seimbang Di Antara Para Pihak, yang berarti memberikan pula Jaminan Kepastian Hukum bagi siapapun juga yang terkait dalam pelaksanaan Undang-Undang Jaminan Fidusia.

### BAB III

## METODOLOGI / CARA PENELITIAN

### A. METODE PENDEKATAN

Dalam penelitian ini, metode yang digunakan adalah :

Metode yuridis empiris, metode ini digunakan karena dibutuhkan data pendukung yang diperoleh dari Para Pelaku Usaha dan Pejabat/Instansi yang terkait dengan pelaksanaan Undang-Undang Jaminan Fidusia.

### B. JENIS PENELITIAN

Dilihat dari tujuannya penelitian ini merupakan *penelitian yang verifikatif*, yaitu suatu penelitian untuk *menguji kebenaran* bahwa Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat memenuhi kebutuhan masyarakat, khususnya para Pelaku Usaha (dalam kapasitasnya selaku Pemberi Fidusia dan/atau Debitur), sebagai sarana untuk memperoleh modal guna mengembangkan kegiatan usaha yang dijalankan dengan tetap dapat memanfaatkan benda yang dijadikan jaminan dan di lain pihak memberikan kepada Penerima Fidusia atau Kreditur, sebagai pemegang hak yang diutamakan (Hak Preference), terjamin mendapatkan kemudahan dan kepastian atas pelaksanaan eksekusi atas benda yang dijadikan obyek Jaminan Fidusia tersebut,

tidak terkecuali memberikan Kepastian Hukum bagi siapa saja yang berkepentingan atas obyek Jaminan Fidusia tersebut.

### C. POPULASI DAN METODE SAMPLING

Populasi dari penelitian ini adalah unit-unit yang terkait dengan penelitian Tesis ini yang berada di Kota Semarang, yaitu Bank, Lembaga Keuangan Non Bank yang dikategorikan sebagai Lembaga Pembiayaan, Notaris, Kantor Pendaftaran Fidusia dan Kantor Pengadilan Negeri.

Teknik sampling (teknik penarikan sampel) dalam penelitian ini menggunakan purposive non-random sampling, yaitu penarikan sampel bertujuan dilakukan dengan cara mengambil subyek didasarkan pada tujuan tertentu, yaitu subyek yang mempunyai ciri-ciri, sifat-sifat atau karakteristik tertentu yang merupakan ciri-ciri utama populasi, sehingga tidak semua unsur sampel mempunyai kesempatan yang sama untuk menjadi sampel<sup>11</sup>

Dari populasi yang terdiri dari 30 (tigapuluh) Bank Swasta, yaitu 5 (lima) Bank Pemerintah, 13 (tigabelas) Bank Perkreditan Rakyat, 4 (empat) Lembaga Keuangan Non Bank yang dikategorikan sebagai Lembaga Pembiayaan (data diperoleh dari Bank Indonesia Cabang Semarang), 78 (tujuh puluh delapan) orang Notaris (data

---

<sup>11</sup> RONNY HANITJO SOEMITRO, Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1988, Halaman 51.

diperoleh dari Sekretariat Ikatan Notaris Indonesia Cabang Semarang) 1 (satu) Kantor Pendaftaran Fidusia dan 1 (satu) Kantor Pengadilan Negeri.

Berdasarkan penarikan sampel dengan menggunakan tehnik purposive non-random sampling yang telah diuraikan di atas, maka yang dipilih sebagai sampel dalam penelitian ini menurut pendapat penulis adalah sampel yang representatif karena mencerminkan ciri-ciri utama populasi, sebagai berikut :

1. 3 (tiga) Bank Swasta dan Pemerintah, yaitu :
  - a. PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk, Cabang Semarang
  - b. PT. Bank Mandiri (Persero), Cabang Semarang
  - c. PT. Bank Pasar Gunung Merbabu di Semarang (Bank Perkreditan Rakyat).
2. 1 (satu) Lembaga Keuangan Non Bank, yaitu PT. Multindo Auto Finance di Semarang
3. 2 (dua) orang Notaris
4. Kantor Pendaftaran Fidusia
5. Kantor Pengadilan Negeri

Untuk menunjang penelitian, sebagai responden (informan) dalam penelitian ini adalah :

- 1). Direktur/Pemimpin Cabang Bank Swasta dan Pemerintah, yaitu :
  - a. Pemimpin Cabang PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk, Cabang Semarang

- b. Pemimpin Cabang PT. Bank Mandiri (Persero), Cabang Semarang
- c. Direktur PT. Bank Pasar Gunung Merbabu di Semarang
- 2). Direktur PT. Multindo Auto Finance di Semarang
- 3). 2 (dua) orang Notaris di Semarang
- 4). Kepala Kantor Pendaftaran Fidusia,  
Kantor Wilayah Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia  
R.I. Propinsi Jawa Tengah di Semarang.
- 5). Ketua Pengadilan Negeri Semarang

#### **D. LOKASI PENELITIAN**

Lokasi Penelitian dipilih Kota Semarang, dengan alasan Kota Semarang termasuk salah satu kota terbesar di Indonesia yang merupakan kota niaga yang prospektif, disamping itu Kota Semarang sebagai Ibukota Propinsi Jawa Tengah juga menjadi tempat kedudukan Kantor Wilayah Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia, yang berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 Tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia Di setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia, telah ditunjuk sebagai Kantor Pendaftaran Fidusia untuk wilayah Propinsi Jawa Tengah.



## E. TEHNIK PENGUMPULAN DATA

Dalam penelitian ini, diperoleh data dengan cara sebagai berikut :

### a. Studi Kepustakaan :

Studi Kepustakaan ini dilakukan dengan mengadakan penelitian terhadap bahan pustaka yang merupakan data sekunder guna mendapatkan landasan teori berupa peraturan-peraturan, pendapat-pendapat ataupun penemuan-penemuan para ahli yang berhubungan erat dengan pokok permasalahan, dapat berupa :

- Peraturan perundang-undangan;
- Karya ilmiah para sarjana; dan
- Informasi lainnya.

### b. Studi Lapangan :

Untuk meneliti data primer dilakukan dengan jalan mengadakan wawancara terhadap para Pelaku Usaha tersebut, yang merupakan pihak-pihak yang terkait dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia, dengan tujuan untuk memperoleh gambaran yang sebenarnya dalam pelaksanaan Undang-Undang Jaminan Fidusia di dunia Usaha.

Karena Undang-Undang Jaminan Fidusia masih tergolong Undang-Undang yang baru, menurut pendapat penulis para Pelaku Usaha masih ragu-ragu menerapkannya dalam praktek Usaha

mereka, maka dalam pengumpulan data dalam penelitian ini tehnik kualitatif yang dipergunakan :

1. pertama kali adalah wawancara yang tidak terarah (non directive interview) atau disebut juga interview tidak terpimpin atau tidak berstruktur atau free flowing interview, untuk memperoleh jawaban spontan dari responden (informan), sehingga dapat terungkap fakta yang mendekati keadaan yang sebenarnya, sesuai dengan apa yang telah dialami dan dilaksanakan oleh para Pelaku Usaha tersebut dalam praktek di lapangan <sup>12</sup>
2. selanjutnya karena yang diteliti adalah Perlindungan Hukum Yang Seimbang Di Antara Para Pihak Menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia masih perlu dibuktikan kebenarannya dalam praktek di lapangan, maka pengumpulan data dilanjutkan dengan wawancara mendalam, sesuai dengan pendapat YULIA BRANNEN <sup>13</sup>, apabila yang diteliti belum begitu jelas dan pertanyaan-pertanyaan untuk para responden (informan) menghasilkan jawaban-jawaban yang kompleks dan diskursif maka tehnik kualitatif seperti wawancara mendalam lebih dibutuhkan, demikian pula RONNY HANITJO SOEMITRO <sup>14</sup>, berpendapat bahwa :

<sup>12</sup> RONNY HANITJO SOEMITRO, Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri, Jakarta Ghalia Indonesia, 1988, Halaman 59 dan 60;

<sup>13</sup> YULIA BRANNEN, Memadu Metode Penelitian Kualitatif Dan Kuantitatif, Pustaka Pelajar Offset, Cetakan Pertama, Maret 1997, halaman 12.

<sup>14</sup> RONNY HANITJO SOEMITRO, op cit Halaman 61

wawancara mendalam (depth interview) merupakan prosedur yang dirancang untuk membangkitkan pernyataan-pernyataan secara bebas yang dikemukakan bersungguh-sungguh secara terus terang.

#### F. TEHNIK ANALISA DATA

Data primer maupun sekunder yang telah berhasil dikumpulkan oleh penulis kemudian diolah dan selanjutnya dianalisis dengan menggunakan tehnik editing, yaitu memeriksa dan meneliti data yang telah diperoleh untuk menjamin apakah sudah dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan kenyataannya.

Data yang diedit kemudian diinterpretasikan dengan menggunakan teori-teori, konsep-konsep yang telah dibahas dalam Bab II Tesis ini dan dari hasil interpretasi tersebut dideskripsikan secara kualitatif, kemudian secara deduktif diambil suatu kesimpulan bahwa pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia secara normatif memberikan Perlindungan Hukum Yang Seimbang Di Antara Para Pihak dan dapat dilaksanakan dalam praktek pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. HASIL PENELITIAN

##### I. PERLINDUNGAN HUKUM YANG SEIMBANG DI ANTARA PARA PIHAK MENURUT UNDANG-UNDANG JAMINAN FIDUSIA

Berangkat dari perumusan masalah dalam Bab I.B.1, hasil Penelitian ini akan mengungkapkan apakah benar Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat memberikan Perlindungan Hukum Yang Seimbang Di Antara Para Pihak.

Sebagaimana telah dijelaskan dalam Bab II di atas, hukum sebagai himpunan peraturan-peraturan atau perintah-perintah atau larangan-larangan yang mengurus tata tertib suatu masyarakat dibuat untuk ditaati oleh masyarakat, demi terciptanya Kepastian Hukum yang dapat *menjamin rasa keadilan dan keseimbangan kepentingan di dalam masyarakat*. Ketentuan tersebut berlaku pula bagi Undang-Undang Jaminan Fidusia sebagai hukum positif yang mengatur Lembaga Jaminan Fidusia, yang diundangkan oleh Pemerintah guna ditaati dan dilaksanakan oleh masyarakat.

Hasil penelitian menunjukkan, bahwa Lembaga Jaminan Fidusia yang bersifat hak kebendaan yang dibentuk oleh Pembuat Undang-Undang/Pemerintah melalui Undang-Undang Jaminan

Fidusia memang benar dapat memberikan Perlindungan Hukum Yang Seimbang Di Antara Para Pihak, sehingga memberikan rasa keadilan karena adanya aturan yang mengatur keseimbangan kepentingan Di Antara Para Pihak, terbukti dari 2 (dua) asas pokok yang terkandung dalam *rumusan* :

*Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia*, yaitu setiap janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia apabila Debitur cidera janji, adalah batal demi hukum;

Sedang *Pasal 23 ayat 2*, melarang Pemberi Fidusia mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan benda yang dijaminan tersebut, tanpa persetujuan Penerima Fidusia, kecuali atas benda yang terdiri dari Benda Persediaan, yang setiap kali wajib diganti oleh Pemberi Fidusia dengan obyek yang setara (*Pasal 21 ayat 3*).

Dari hasil wawancara yang telah dilakukan oleh Penulis kepada para Responden<sup>15</sup> terungkap adanya pengakuan bahwa eksistensi Lembaga Jaminan Fidusia sudah tidak diragukan lagi, demi untuk terciptanya Kepastian Hukum, ditetapkanlah aturan-aturan yang memberikan Perlindungan Hukum Yang Seimbang Di Antara Para Pihak, namun demikian sebagai mana telah disinggung dalam Bab I B 1, bahwa ———

<sup>15</sup> Wawancara dilaksanakan dengan Pejabat yang ditunjuk pada Lembaga Pembiayaan dan Bank Pemerintah pada tanggal 26 Desember 2002; Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kanwil Dep. Kehakiman Dan HAM Propinsi Jawa Tengah tanggal 4 Januari 2002; dua Bank Swasta pada tanggal 5 dan 8 Januari 2002; dua rekan Notaris pada tanggal 5 dan 9 Januari 2002; Pengadilan Negeri Semarang tanggal 9 Januari 2002.

Pembuat Undang-Undang adalah manusia yang juga mempunyai keterbatasan, sehingga produk hukum tersebut mengandung kelemahan yang menyebabkan Undang-Undang tersebut belum dapat sepenuhnya ditaati dan dilaksanakan oleh para Pelaku Usaha, karenanya *pelaksanaan* Perlindungan Hukum Yang Seimbang Di Antara Para Pihak menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia masih perlu dikaji lebih lanjut.

Sebagaimana telah diuraikan dan dijelaskan dalam Bab-Bab terdahulu, Bank dan Lembaga Pembiayaan di dalam usahanya untuk menyalurkan kredit kepada masyarakat wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan Bank dan Lembaga Pembiayaan itu sendiri, khususnya bagi Bank ada kewajiban untuk melindungi kepentingan para nasabah Bank tersebut yang mempercayakan dananya kepada Bank untuk disimpan dan dikembangkan, sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, yang menjelaskan bahwa Perbankan memiliki peranan yang strategis di dalam Trilogi Pembangunan karena Perbankan adalah wahana yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien, yang dengan berasaskan demokrasi ekonomi mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya,

pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional ke arah peningkatan taraf hidup rakyat banyak.

Karenanya usaha Perbankan dan Lembaga Pembiayaan bukan semata-mata untuk mendapatkan keuntungan atau untuk menjadi pemilik dari benda yang dijaminkan oleh Pemberi Fidusia (untuk selanjutnya dalam Tesis ini, benda yang dijaminkan tersebut disebut *Obyek*). Yang diperlukan adalah perputaran dana yang disalurkan kepada masyarakat dapat berjalan dengan lancar, karenanya dalam penyaluran kredit kepada masyarakat prinsip kehati-hatian, sebagaimana terkandung dalam the Five C's of Credit harus dipegang teguh.

## **II. BENTUK PERLINDUNGAN HUKUM MENURUT UNDANG-UNDANG JAMINAN FIDUSIA**

Dari hasil penelitian di lapangan sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit dengan Jaminan Fidusia, Bank atau Lembaga Pembiayaan selaku Kreditur sangat selektif dalam memilih Calon Debitur dan/atau Pemberi Fidusia. Dari kelima unsur the Five C's of Credit, unsur Character (watak) dan Capacity (kemampuan) dari Debitur dan/atau Pemberi Fidusia yang menjadi kriteria utama di dalam pemberian fasilitas kredit tersebut.

Berdasarkan prinsip kehati-hatian tersebut, maka ketentuan Pasal 1 angka 2 dan angka 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang

memberikan kemungkinan/kesempatan sebanyak mungkin jenis barang modal dapat dijadikan Jaminan Fidusia, belum dapat dilaksanakan sesuai dengan kehendak Pembuat Undang-Undang, khususnya karena pada umumnya Obyek tersebut terdiri dari barang bergerak yang mudah dipindah-tangankan dan penyerahannya oleh Pemberi Fidusia dilakukan secara *Constitutum Possessorium*, yang dialihkan adalah hak kepemilikan dari Obyek tersebut sebagai Jaminan, bukan penyerahan secara mutlak, karena Obyek secara fisik tetap dikuasai oleh Pemberi Fidusia, sebagai konsekuensi logis bahwa filosofi dari Jaminan Fidusia adalah adanya *hubungan kepercayaan* yang dilandasi dengan itikad baik dari kedua belah pihak, yaitu Pemberi Fidusia percaya bahwa Kreditur selaku Penerima Fidusia akan menyerahkan kembali hak kepemilikan atas Obyek tersebut setelah utang Debitur lunas dan Kreditur percaya bahwa Pemberi Fidusia tidak akan menyalah-gunakan Obyek yang berada dalam kekuasaannya.

Dalam Jaminan Fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang Debitur, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh Penerima Fidusia, ini merupakan inti dari pengertian Jaminan Fidusia yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 2, jadi Undang-Undang menempatkan Kreditur tidak sebagai pemilik sebenarnya dari Obyek yang dijamin, ketentuan tersebut didukung dengan peraturan dalam Pasal 33



yang telah diuraikan di atas. Dari ketentuan tersebut dapat ditarik kesimpulan, bahwa Obyek Jaminan Fidusia tidak akan pernah menjadi bagian harta pailit Penerima Fidusia, oleh karena hak kepemilikan atas Obyek tersebut diperolehnya semata-mata sebagai jaminan, sehingga Pasal 33 tersebut merupakan salah satu Pasal yang memberikan perlindungan terhadap Pemberi Fidusia.

Namun demikian Penerima Fidusia juga mendapat perlindungan berdasarkan ketentuan Pasal 27 ayat 3 yang mengatur bahwa hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi Obyek tersebut tidak hapus karena kepailitan dan/atau likuidasi Pemberi Fidusia junto Pasal 56 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 Tentang Kepailitan yang mengatur bahwa Kreditur pemegang Hak Tanggungan, Hak Gadai dan Hak Jaminan atas kebendaan lainnya dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan.

Konsekuensi hukum untuk mendukung Perlindungan Hukum tersebut, Pasal 5 Undang-Undang Jaminan Fidusia, mewajibkan *Akta Jaminan Fidusia* harus dibuat *dalam bentuk akta otentik*, yaitu akta yang dibuat di hadapan Notaris, agar *mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna* untuk menjamin Kepastian Hukum yang merupakan Perlindungan Hukum terhadap semua pihak yaitu

baik Kreditur selaku Penerima Fidusia maupun Debitur atau Pemberi Fidusia dan pihak ketiga lainnya (dapat para kreditur lainnya, para penerima hak atau pembeli atas Obyek tersebut maupun Instansi terkait).

Dari hasil penelitian di lapangan<sup>16</sup>, para Pelaku Usaha yang melaksanakan ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat dibagi dalam 3 (tiga) kelompok, yaitu :

1. Kelompok pertama adalah kelompok yang secara normatif dan dogmatis melaksanakan ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia, dalam arti, Akta Jaminan Fidusia dibuat secara Notariel dan selanjutnya Akta Jaminan Fidusia tersebut di daftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia;

Pelaksanaan secara normatif dan dogmatis itu dilaksanakan karena mereka memang merasa yakin atas Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum yang diberikan oleh Undang-Undang tersebut, tetapi ada sementara Bank yang melaksanakannya, karena ketentuan tersebut merupakan salah satu persyaratan untuk pemberian fasilitas kredit yang ditetapkan oleh Kantor Pusat.

Dalam hal yang pertama, kebetulan para nasabah Bank tidak ada yang merasa keberatan dengan adanya tambahan biaya yang harus ditanggung oleh mereka, sedang dalam hal yang

<sup>16</sup> Wawancara dengan Pejabat yang ditunjuk pada Lembaga Pembiayaan dan Bank Pemerintah dilaksanakan pada tanggal 26 Desember 2002; dua Bank Swasta pada tanggal 5 dan 8 Januari 2002; dua rekan Notaris pada tanggal 5 dan 9 Januari 2002.

kedua, kadang-kadang dalam praktek, Debitur dan/atau Pemberi Fidusia enggan untuk menanda-tangani lagi Akta Jaminan Fidusia, sepanjang Akta tersebut ditanda-tangani dalam rangka *perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit*, apalagi kalau untuk menjamin pelunasan utang Debitur, selain jaminan dalam bentuk Jaminan Fidusia, Debitur telah memberikan jaminan lainnya untuk menjamin pelunasan utang Debitur, yang nilainya sudah dianggap lebih dari cukup dibandingkan dengan jumlah fasilitas kredit (utang) yang diterima Debitur termasuk untuk memenuhi semua kewajiban Debitur terhadap Kreditur berdasarkan perjanjian kredit tersebut. Kadang-kadang hanya untuk memenuhi persyaratan dari Kantor Pusat demi terpenuhinya status jaminan sebagai Hak Agunan sebagaimana dimaksud dalam Bab VII Ketentuan Peralihan Pasal 37 ayat 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menetapkan bahwa perjanjian Jaminan Fidusia yang tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia dianggap *bukan* merupakan Hak Agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang tersebut, dalam hal demikian pengikatan Akta Jaminan Fidusia yang dipersyaratkan oleh Kreditur menjadi tidak logis, karena dalam kenyataannya Obyek tersebut sudah tidak ada nilainya lagi karena penyusutan.

Peristiwa ini dapat terjadi pada fasilitas kredit yang sebelumnya telah diikat dengan Jaminan Fidusia menurut ketentuan yang lama, karena adanya perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit, maka Obyek tersebut wajib diikat dengan Akta Jaminan Fidusia berdasarkan Undang-Undang Jaminan Fidusia, walaupun nilai buku atas Obyek tersebut sudah tidak memadai, bahkan sudah tidak ada nilainya lagi (dalam istilah perbankan disebut PM atau Pre Memory atau nilai bukunya sama dengan nol), sehingga hanya untuk memenuhi prosedur yang berlaku, maka Pemberi Fidusia tetap diwajibkan untuk menanda-tangani Akta Jaminan Fidusia, walaupun atas Obyek ini tidak dilaksanakan pendaftaran, sehingga Akta Jaminan Fidusia tersebut hanya bersifat ikatan moral (moral obligation) saja.

2. Kelompok kedua adalah kelompok yang dengan mempertimbangkan jenis dan jumlah fasilitas kredit, jenis obyek yang dijamin dan Character dari Calon Debitur dan/atau Pemberi Fidusia, maka dalam melaksanakan ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat dilakukan 3 (tiga) pilihan :

a. pada umumnya untuk kredit yang dijamin dengan kendaraan niaga seperti bus dan truck yang berumur tidak lebih dari 5 (lima) tahun, mereka melaksanakan ketentuan Undang-

Undang Jaminan Fidusia sebagaimana dilaksanakan oleh Kelompok yang pertama.

- b. untuk kredit dalam jumlah di atas Rp. 50.000.000,00 (limapuluh juta Rupiah) sampai dengan Rp. 200.000.000,00 (duaratus juta Rupiah) yang dijamin dengan kendaraan pribadi, mereka melaksanakan sebahagian ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia, dalam arti Akta Jaminan Fidusia dibuat secara Notariel tetapi tidak dilindak-lanjuti dengan pendaftaran Akta Jaminan Fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

Tanpa dilakukannya pendaftaran, menurut hukumnya (secara yuridis), dengan penanda-tanganan di hadapan Notaris, Akta Jaminan Fidusia tersebut telah merupakan Hak Agunan berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia, hanya Kreditur belum memiliki hak yang didahulukan atau hak yang diutamakan atau hak preference terhadap kreditur lainnya dalam pengambilan pelunasan piutangnya dari hasil eksekusi benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia tersebut (Pasal 27). Sekalipun Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia untuk memenuhi asas publisitas mewajibkan dilaksanakannya pendaftaran untuk menjamin Kepastian Hukum bukan saja hanya untuk Kreditur dan Pemberi Fidusia tetapi juga bagi

pihak ketiga lainnya yang berkepentingan dengan pendaftaran Obyek tersebut, namun karena kewajiban tersebut tidak diikuti dengan batas waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat 2 Undang-Undang Hak Tanggungan, yang mewajibkan pendaftaran Hak Tanggungan ke Kantor Pertanahan setempat dilaksanakan dalam jangka waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penanda-tanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan, sehingga sepanjang Penerima Fidusia belum memerlukannya, kewajiban tersebut terkesan diabaikan, sekalipun dalam Pasal 28 Undang-Undang Jaminan Fidusia ditegaskan bahwa pendaftar yang pertama mendapat hak yang didahulukan sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat 1 Undang-Undang tersebut.

- c. untuk kredit di bawah Rp. 50.000.000,00 (limapuluh juta Rupiah), sama sekali tidak melaksanakan ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Namun demikian sebagai ikatan moral, di antara Pemberi Fidusia (termasuk Debitur, apabila Pemberi Fidusia dan Debitur bukan satu orang yang sama) dengan Kreditur selaku Penerima Fidusia tetap dibuat dan ditanda-tangani akta di bawah tangan, yang pada umumnya berjudul Perjanjian Kredit dengan fidusia sebagai jaminan, yaitu

bentuk akta yang digunakan sesuai dengan ketentuan fidusia sebelum berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia.

3. Kelompok ketiga, adalah Kelompok yang merasa belum perlu mengikat Obyek Jaminan Fidusia sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia, karena dengan melaksanakan pengikatan kredit dengan jaminan fidusia di bawah tangan, sebagaimana yang selama ini dipraktekkan masih dapat berjalan seperti yang sudah-sudah.

Beberapa alasan tidak dilaksanakannya ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah :

1. Adanya tambahan beban biaya yang harus ditanggung oleh Debitur, sedangkan kemungkinan Debitur untuk cidera janji diprediksi sangat kecil. Kalaupun terjadi kredit bermasalah, Bank atau Lembaga Pembiayaan sebelum menyelesaikan kredit bermasalah dengan jalan litigasi dapat mengupayakan penyelamatan kredit bersifat persuasif, yaitu dengan pendekatan secara kekeluargaan dan menurut keterangan mereka umumnya masalah kredit tersebut dapat diselesaikan dengan baik atau bilamana secara kekeluargaan belum membuahkan hasil yang diharapkan dapat ditempuh jalan negosiasi, sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) tanggal 28 Pebruari 1991 Nomor : 23/12/BPPP.

Menurut Surat Edaran tersebut upaya penyelamatan kredit bermasalah dapat ditempuh dengan jalan :

- a. Penjadualan kembali (*rescheduling*), yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit dengan jadual pembayaran kembali kredit atau jangka waktu kredit, termasuk *grace period* atau masa tenggang, baik termasuk perubahan besarnya jumlah angsuran maupun tidak;
  - b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu upaya berupa melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian kredit yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadual angsuran dan/atau jangka waktu kredit saja, namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi;
  - c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu upaya berupa melakukan perubahan-perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* dan/atau *reconditioning*
2. Dengan alasan persaingan usaha, bila Kreditur mensyaratkan diberlakukannya Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka Calon Debitur akan lari mencari Kreditur yang memberikan tawaran atau persyaratan yang lebih menarik atau prosedur



pengambilan kredit yang lebih mudah dan tidak memberatkan Calon Debitur.

Pada umumnya para Calon Debitur dalam rangka mengembangkan usaha mereka atau untuk menambah kesejahteraan bagi kehidupan mereka berkeinginan untuk mendapatkan fasilitas kredit dilandasi itikad yang baik bukan untuk mencari masalah yang dapat mengurangi kredibilitas mereka atau mengancam kelancaran usaha bahkan mengusik ketentraman hidup mereka.

Sebagaimana telah diuraikan di atas, keengganan para Pelaku Usaha untuk melaksanakan ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah adanya tambahan beban biaya yang harus ditanggung oleh Debitur. Beban biaya itu berupa :

a. Jasa Notaris untuk pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Sekalipun oleh Pemerintah aturan mengenai biaya ini telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, namun dalam praktek belum dapat sepenuhnya diterapkan oleh para Notaris dengan alasan untuk biaya yang terendah, tidak seimbang dengan biaya yang harus dikeluarkan oleh Notaris untuk menyiapkan Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud oleh Undang-Undang tersebut, sedang biaya-biaya selanjutnya, ada yang sangat memberatkan Debitur, sehingga

mengenai masalah biaya ini dalam prakteknya tergantung negosiasi antara Bank/Lembaga Pembiayaan dan Debitur/ Pemberi Fidusia di satu pihak dengan Notaris yang bersangkutan di lain pihak.

- b. Besarnya biaya pendaftaran Akta Jaminan Fidusia sudah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 Tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Departemen Kehakiman, namun dalam praktek pelaksanaan nya di luar biaya-biaya yang telah ditetapkan tersebut ada biaya tambahan lainnya yang dipungut oleh Kantor Pendaftaran Fidusia yang menjadi beban pemohon. Tambahan biaya dimaksud tidak dapat sepenuhnya di persalahkan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Wilayah Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia di semua Ibukota Profinsi di Seluruh Indonesia, mengingat Instansi tersebut tidak mendapat dropping anggaran dari Pusat, harus membiayai sendiri semua sarana agar ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut dapat dijalankan. Masalah ini pula yang menyebabkan mundurnya waktu pelaksanaan pelayanan pendaftaran Jaminan Fidusia pada Instansi tersebut yang seharusnya berdasarkan Pasal 5

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 Tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia Di Setiap Ibukota Propinsi Di Wilayah Negara Republik Indonesia, wajib menerima permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia terhitung sejak tanggal 1 April 2001.

Di Semarang, Kantor Pendaftaran Fidusia baru aktif melayani pendaftaran dimaksud pada tanggal 24 Juli 2001, sehingga dengan penundaan tersebut beberapa Kreditur terpaksa tertunda mendapatkan hak yang didahulukan berdasarkan Undang-Undang tersebut, namun demikian dari hasil wawancara dengan para Responden dalam bulan Desember dan Januari 2001 tersebut, penundaan itu tidak berdampak negatif terhadap hak mereka, sebab sampai dengan wawancara terakhir yang dilakukan oleh penulis kepada Pejabat yang ditunjuk di Pengadilan Negeri Semarang <sup>17</sup>, diperoleh keterangan belum ada satupun permohonan berkaitan dengan masalah Jaminan Fidusia untuk didaftarkan di Pengadilan, demikian pula Responden yang terdiri dari Bank atau Lembaga Pembiayaan <sup>18</sup> belum menemui masalah berkaitan dengan Jaminan Fidusia yang diterimanya.

---

<sup>17</sup> Wawancara dengan Pejabat yang ditunjuk di Pengadilan Negeri Semarang dilaksanakan pada tanggal 9 Januari 2002

<sup>18</sup> Wawancara dengan Pejabat yang ditunjuk pada Lembaga Pembiayaan dan Bank Pemerintah dilaksanakan pada tanggal 26 Desember 2001; dua Bank Swasta pada tanggal 5 dan 8 Januari 2002

Selain biaya dimaksud di atas, masih ada beberapa biaya yang wajib ditanggung oleh Debitur, yaitu bilamana terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dan juga apabila fasilitas kredit telah diunasi, harus dilaksanakan pencoretan pencatatan Jaminan Fidusia pada Buku Daftar Fidusia (Roya).

Sedangkan bilamana Debitur tidak dapat melunasi utangnya dan Debitur dengan sukarela menyerahkan Obyek untuk dijual (dieksekusi), maka ketentuan Pasal 29 ayat 2 harus dipenuhi yaitu menanggung biaya pengumuman sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar atas rencana penjualan Obyek tersebut, apalagi bilamana Debitur tidak dengan sukarela menyerahkan Obyek untuk dieksekusi, sehingga ketentuan Pasal 29 ayat 1 a dan b terpaksa harus dijalankan, maka sudah pasti akan menambah beban biaya yang harus ditanggung oleh Debitur.

Fasilitas kredit berdasarkan tujuan penggunaannya dibedakan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu Kredit Produktif termasuk Kredit Investasi dan Kredit Konsumtif. Apabila dikaitkan dengan pemberian fasilitas kredit yang dijamin dengan Jaminan Fidusia dalam praktek perbankan ada 2 (dua) cara :

-yang pertama, fasilitas kredit tersebut dipergunakan untuk membeli Obyek tersebut, yang kemudian dijadikan agunan;

-Yang kedua, Pemberi Fidusia sudah berstatus sebagai pemilik Obyek dan Obyek tersebut dipergunakan sebagai agunan dalam rangka memperoleh modal untuk mengembangkan usaha Debitur.

Sekalipun Undang-Undang Jaminan Fidusia telah memberikan kemungkinan/kesempatan sebanyak mungkin jenis barang modal dapat dijadikan Jaminan Fidusia, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 2 dan angka 4, namun tidak semua jenis dari barang modal tersebut dapat diterima oleh Kreditur sebagai Obyek Jaminan Fidusia.

Kreditur sangat selektif dalam menerima Obyek tersebut, pada umumnya yang diterima sebagai Jaminan Fidusia terdiri dari segala jenis kendaraan bermotor, mesin-mesin pabrik dan alat-alat berat, piutang serta Benda Persediaan yang terdiri dari stock barang dagangan/bahan baku/barang jadi atau produksi.

Sedangkan obyek yang berupa bangunan di atas tanah milik orang lain atau bangunan yang didirikan di atas tanah negara atau tanah hak sewa yang pada waktu yang lampau, sebelum berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan tidak jarang diterima sebagai obyek Jaminan Fidusia, karena secara ekonomis memenuhi persyaratan untuk dijadikan agunan yaitu dapat dinilai dengan uang dan dapat dipindah-tangankan, pada dewasa ini kurang diminati,

Selanjutnya dalam praktek, Obyek yang berupa:

1. Kendaraan bermotor, dapat dijadikan Jaminan pokok, apabila masih dalam keadaan baru atau maksimum berumur 5 (lima) tahun dan tidak semua merk kendaraan diterima sebagai Jaminan Fidusia, yang lebih diutamakan adalah kendaraan niaga seperti bus atau truck.

Kendaraan bermotor yang dipergunakan untuk kepentingan pribadi, pada umumnya hanya diikat secara Notariel tanpa langsung didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, bahkan jaminan berupa kendaraan bermotor tidak jarang masih diikat dengan perjanjian Fidusia di bawah tangan, sekalipun dengan resiko Obyek tersebut tidak dianggap sebagai Hak Agunan menurut ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Dalam hal fasilitas kredit dipergunakan untuk membeli kendaraan bermotor yang kemudian dijadikan agunan, pada umumnya Debitur dalam kapasitasnya sebagai Pemberi Fidusia diwajibkan membiayai sendiri sebahagian dari harga kendaraan yang dibelinya dengan fasilitas kredit tersebut (membayar down payment) sebanyak 30 % (tigapuluh persen) dari harga kendaraan tersebut, sehingga Kreditur hanya mendanai sebesar 70% (tujuhpuluh persen) dari harga kendaraan dan setiap bulan harus ada pemblokiran sejumlah satu kali cicilan kredit dalam

rekening Debitur (pemblokiran khusus untuk nasabah Bank bukan nasabah Lembaga Pembiayaan).

Secara khusus yang berlaku pada Lembaga Pembiayaan, kerjasama dengan pihak kepolisian tetap dipertahankan yaitu adanya pemblokiran atas Buku Pemilik Kendaraan Bermotor dari kendaraan tersebut untuk menghindari adanya itikad yang tidak baik dari yang bersangkutan untuk menjual Obyek tersebut maupun mencegah adanya kemungkinan dilakukannya permohonan untuk memperoleh Buku Pemilik Kendaraan Bermotor yang baru berdasarkan laporan kehilangan atas Buku Pemilik Kendaraan Bermotor tersebut, sekalipun sebagai agunan, Buku Pemilik Kendaraan Bermotor tersebut masih disimpan oleh atau sudah berada di tangan Lembaga Pembiayaan tersebut.

Menurut keterangan Responden <sup>19</sup>, untuk mendapatkan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor yang baru berdasarkan laporan kehilangan tidak mudah, yang bersangkutan disamping harus menunjukkan fotocopi Buku Pemilik Kendaraan Bermotor tersebut, persyaratan lain yang diminta oleh pihak kepolisian, yang bersangkutan harus memperoleh surat keterangan (rekomendasi) dari sekurang-kurangnya 3 (tiga) Kantor Bank

---

<sup>19</sup> Wawancara dengan Bank Pemerintah dan Lembaga Pembiayaan serta dua Bank Swasta, op cit

yang ditunjuk oleh pihak kepolisian yang menyatakan bahwa Obyek tersebut tidak sedang dijaminkan.

Apabila permohonannya dikabulkan *hanya* akan diterbitkan *Duplikat Buku Pemilik Kendaraan Bermotor*.

Dalam hal pengikatan Jaminan Fidusia atas Obyek berupa kendaraan bermotor hanya dilakukan dengan perjanjian di bawah tangan, pada umumnya apabila Pemberi Fidusia tidak bersedia menyerahkan Obyek dengan sukarela, maka Kreditor selaku Penerima Fidusia untuk menghindari adanya tuntutan pidana dari Pemberi Fidusia berdasarkan alasan memasuki rumah dan pekarangan secara paksa atau melakukan perampasan/ perampokan atau melakukan perbuatan tidak menyenangkan atau untuk menghindari gugatan dari Pemberi Fidusia bahwa Penerima Fidusia telah melakukan perbuatan melanggar hukum, jika menarik Obyek tersebut di tempat Obyek tersebut disimpan, maka mereka mencari kesempatan untuk menarik Obyek tersebut pada waktu Obyek tersebut di parkir di luar rumah atau gedung tempat Obyek disimpan untuk memancing keributan. Dengan adanya keributan tersebut oleh Penerima Fidusia Obyek di bawa untuk dititipkan ke Kantor Polisi dengan menunjukkan perjanjian fidusianya dan selanjutnya Penerima Fidusia mendapat bukti tanda-terima titipan kendaraan.



Berdasarkan perjanjian fidusia tersebut, Penerima Fidusia melaporkan kepada Polisi bahwa Pemberi Fidusia telah melakukan perbuatan penggelapan atau penipuan berdasarkan Pasal 372 atau Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan apabila Pemberi Fidusia akan mengambil Obyek tersebut, maka pihak kepolisian akan memanggil Penerima Fidusia untuk diadakan perundingan, jika terjadi kesepakatan diantara kedua belah pihak yaitu apabila Pemberi Fidusia dan/atau Debitur dinyatakan telah memenuhi kewajibannya oleh Penerima Fidusia, maka Obyek tersebut akan diserahkan kembali kepada yang bersangkutan.

Sebelum diundangkannya Undang-Undang Jaminan Fidusia, pihak kepolisian kadang-kadang enggan terlibat dengan masalah penarikan jaminan seperti ini dengan alasan mereka tidak berwenang karena perkara tersebut termasuk perkara perdata, namun dengan diberlakukannya Undang-Undang Jaminan Fidusia bantuan pihak kepolisian lebih mudah di peroleh, karena Pasal 30 mewajibkan Pemberi Fidusia menyerahkan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia. Kemungkinan besar pihak kepolisian menginterpretasikan, pihak yang berwenang dalam penjelasan Pasal 30 Undang-Undang tersebut adalah Polisi dan dalam hal ini, entah disengaja atau

tidak, Polisi mengabaikan ketentuan Pasal 5 juncto Pasal 37 ayat 3 Undang-Undang tersebut.

Sedangkan berdasarkan wawancara dengan pihak Pengadilan Negeri Semarang<sup>20</sup>, ditarik kesimpulan bahwa penarikan Obyek harus tetap melalui prosedur permohonan sita jaminan terlebih dahulu kepada Pengadilan Negeri untuk menghindari adanya tuntutan pidana (perampasan/perampokan/melakukan perbuatan tidak menyenangkan) atau gugatan perdata (melakukan perbuatan melanggar hukum) tersebut dari Pemberi Fidusia terhadap Penerima Fidusia dan pihak Pengadilan tetap mengklaim sebagai instansi yang berwenang untuk menugasi juru sita melaksanakan penyitaan dan eksekusi Jaminan apabila sudah terjadi sengketa di antara kedua belah pihak yang terkait.

2. Untuk Jaminan Fidusia berupa piutang atau Benda Persediaan, pada umumnya tidak diterima sebagai Jaminan pokok, tetapi hanya sebagai Jaminan tambahan.

Kalaupun diterima sebagai Jaminan pokok, kepada Debitur diminta lagi jaminan tambahan dalam bentuk fix asset berupa tanah atau tanah dan bangunan untuk dibebani dengan Hak Tanggungan, kadang-kadang masih diikat lagi dengan perjanjian Jaminan Perorangan berupa Penanggungan/*Borgtocht*.

---

<sup>20</sup> Wawancara dengan Pengadilan Negeri, op cit.

3. Untuk Jaminan berupa alat-alat berat maupun mesin-mesin pabrik, sekalipun diterima sebagai Jaminan pokok, bersama-sama dengan fidusia atas produk dari pabrik tersebut serta piutang dagang dari perusahaan tersebut, juga selalu didukung (dicover) dengan Jaminan tambahan dalam bentuk fix asset (asset tetap), berupa tanah atau tanah dan bangunan untuk dibebani dengan Hak Tanggungan, kadang-kadang masih diikat lagi dengan perjanjian Jaminan Perorangan berupa Penanggungan/Borgtocht dari para pemegang saham Perusahaan tersebut atau Corporate Guarantee dari Perusahaan tersebut.

Selanjutnya untuk memenuhi asas spesialisitas, Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia berikut penjelasannya mewajibkan dalam Akta Jaminan Fidusia, untuk menyebutkan identitas dari Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia, termasuk harus disebutkan agama yang dianut oleh mereka. Menurut pendapat penulis dan para Responden<sup>21</sup>, pencantuman agama yang dianut oleh Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia dalam Akta Jaminan Fidusia adalah berlebihan dan cenderung untuk diabaikan, karena masalah agama ini sangat sensitif dan dapat menimbulkan salah faham, terutama karena Pemberi Fidusia yang diwajibkan oleh Penerima Fidusia untuk menanda-tangani Akta Jaminan Fidusia

---

<sup>21</sup> Wawancara dengan rekan Notaris dilaksanakan pada tanggal 5 Januari dan 9 Januari 2002

kadang-kadang tidak dengan ikhlas hati menambah beban biaya yang harus dikeluarkan oleh Pemberi Fidusia/Debitur dengan menanda-tangani Akta Jaminan Fidusia tersebut, dengan berbagai alasan sebagaimana telah diuraikan di atas.

Sedangkan uraian mengenai jenis, merek dan kualitas Obyek berupa Benda Persediaan atau portofolio perusahaan efek, yang wajib diuraikan dalam Akta Jaminan Fidusia, sebagaimana dimaksud dalam Penjelasan Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyulitkan Pemberi Fidusia, karena tidak mudah bagi Pemberi Fidusia termasuk para Notaris untuk menguraikan mengenai jenis, merek dan kualitas Obyek tersebut sesuai dengan ketentuan Undang-Undang.

Contoh, Benda Persediaan yang berupa susu, ada susu bayi dengan berat 100 (seratus) gram, 500 (limaratus) gram dan seterusnya, ada lagi susu untuk orang dewasa dengan jenis klasifikasi berat maupun merk nya masing-masing.

Sehingga apabila semua harus diuraikan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang, disamping tidak efisien dan tidak efektif, biaya pendaftaran menjadi membengkak, karena untuk persyaratan pendaftaran dari Kantor Pendaftaran Fidusia semua bukti kepemilikan barang harus difotocopi sebanyak 3 (tiga) rangkap, apalagi kalau harus diuraikan di dalam Akta Jaminan Fidusia itu sendiri yang harus memenuhi ketentuan Peraturan Jabatan Notaris,

tidak diperbolehkan adanya singkatan dan tiap angka harus diuraikan dengan huruf, bisa-bisa untuk pembuatan satu Akta Jaminan Fidusia menghabiskan 1/4 (satu per empat) rim kertas HVS ukuran A 4, sehingga para Responden baik selaku pengusaha dalam hal ini Debitur atau Pemberi Fidusia maupun Bank ataupun Notaris sepakat, bahwa penguraian jenis, merek dan kualitas dari Obyek berupa Benda Persediaan lebih disederhanakan, tanpa diperinci sampai mendetail, apalagi Benda Persediaan tersebut, menurut kesepakatan para pihak dapat dialihkan (dijual) oleh Pemberi Fidusia, akan tetapi yang setiap kali harus diganti dengan Obyek yang setara oleh Pemberi Fidusia dalam kedudukannya selaku peminjam pengganti (Pasal 21 ayat 3).

Pada umumnya Debitur diminta untuk membuat daftar atas Obyek tersebut dan daftar itu (dalam bentuk yang sudah disederhanakan) setelah dibubuhi meterai secukupnya serta ditanda-tangani oleh para pihak, para saksi dan Notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia, kemudian daftar tersebut dijahitkan pada minuta Akta yang dimaksud. Sedang daftar atas Obyek pengganti merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan Akta tersebut.

Daftar Obyek pengganti ini yang setiap kali dipergunakan untuk keperluan pendaftaran perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 16, oleh sebab itu berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat 2 untuk pembebanan jaminan

atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri, agar beban biaya Debitur/Pemberi Fidusia tidak semakin bertambah. Sedangkan mengenai penggantian Obyek dengan Obyek lainnya yang setara, apabila yang dimaksud adalah dalam hal jenis, merek dan kualitas dalam arti yang sebenarnya (lesterlijk) tentu sangat menyulitkan Pemberi Fidusia karena sebagai konsekuensi dari perkembangan teknologi (misalnya seperti barang-barang elektronik), mengenai jenis, merek dan kualitas suatu barang modal cepat sekali berubah dan sangat kompleks, belum lagi untuk Benda Persediaan pada setiap periode laporan sudah dapat dipastikan jenis, merek maupun kualitas suatu Obyek tidak dapat dijamin setara dalam wujudnya dengan jenis, merek maupun kualitas Obyek yang digantikannya.

Dalam praktek, Kreditur akan menerima Obyek pengganti sekurang-kurangnya apabila *nilainya setara* dengan nilai Obyek yang digantikannya dan sudah menjadi suatu *kesepakatan tidak tertulis* antara Kreditur dan Debitur dan/atau Pemberi Fidusia, bahwa Benda Persediaan tersebut adalah Benda Persediaan yang tersimpan dalam gudang atau dalam toko atau dalam work shop (bengkel kerja) Pemberi Fidusia dengan hanya disebutkan alamatnya saja, tanpa memerinci dengan medetail Obyek tersebut sesuai dengan ketentuan Undang-Undang, yang terpenting disebutkan adalah *nilai Obyek* tersebut dan *nilai penjaminannya*.

Dalam praktek, sebagian Responden <sup>22</sup> tidak meminta daftar pengganti tersebut pada setiap periode laporan, sehingga yang berlaku sebagai daftar Obyek adalah daftar Obyek yang pertama kali diserahkan oleh Pemberi Fidusia kepada Kreditur atau Penerima Fidusia. Walaupun ada daftar pengganti, pendaftaran perubahan ke Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak dilakukan, dengan alasan mengurangi beban biaya bagi Debitur dan/atau Pemberi Fidusia, kecuali setelah adanya indikasi kredit macet daftar tersebut baru diminta oleh Kreditur, tetapi dalam keadaan seperti ini tentunya bantuan Pemberi Fidusia untuk memenuhi permintaan Kreditur untuk membuat dan menanda-tangani daftar pengganti tersebut kadang-kadang mengalami kesulitan, apalagi kalau Debitur dan/atau Pemberi Fidusia dibebani dengan biaya tambahan.

Mengenai pendaftaran perubahan Obyek ini, sejak aktifnya Kantor Pendaftaran Fidusia di Semarang <sup>23</sup>, terhitung sejak tanggal 24 Juli 2001 melayani pendaftaran, belum pernah ada yang mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat 1 tersebut.

---

<sup>22</sup> Wawancara dengan Bank Pemerintah dan Bank Swasta pada tanggal 26 Desember 2001 dan tanggal 8 Januari 2002

<sup>23</sup> Wawancara dengan Pejabat yang ditunjuk pada Kantor Pendaftaran Fidusia di Semarang dilaksanakan pada tanggal 4 Januari 2002

Karena Obyek tetap dikuasai oleh Pemberi Fidusia, maka Kreditur harus memegang asli dokumen bukti kepemilikan Obyek tersebut untuk mencegah dilakukannya fidusia ulang oleh Pemberi Fidusia.

Sedang untuk Obyek yang tidak ada bukti kepemilikan barang Jaminan atau faktur sebagai bukti pembeliannya sudah hilang, pada umumnya Kreditur bersedia menerima sebagai tanda bukti kepemilikan Obyek tersebut berupa Surat Pernyataan dari Pemberi Fidusia yang menyatakan sebagai pemilik Obyek tersebut yang dilegalisasi oleh Notaris, sedang untuk Benda Persediaan atau piutang dapat diganti dengan Daftar stock atau Daftar Piutang yang ditanda-tangani di atas meterai cukup seperti yang telah diuraikan di atas.

Mengenai bentuk bukti kepemilikan Obyek tersebut, Kantor Pendaftaran Fidusia tidak pernah mempermasalahkannya, karena tugas Kantor tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat 3 berikut penjelasannya, hanya mencatat bukan melakukan penilaian terhadap kebenaran mengenai hal-hal yang dicantumkan oleh Penerima Fidusia atau kuasanya dalam pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.

Karena Obyek terdiri dari barang bergerak yang mudah dipindah-tangankan, maka untuk pengamanan dan pengawasan ada rencana dari Kantor Pendaftaran Fidusia Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk membuat tanda (mungkin



sejenis sticker) sebagai tanda yang dapat ditempelkan pada Obyek tersebut <sup>24</sup>.

Masalah pengamanan dan pengawasan ini terutama adalah untuk melindungi kepentingan Kreditur, karenanya sebahagian Responden <sup>25</sup> dalam kedudukan selaku Kreditur juga telah berupaya untuk memberikan tanda (sticker) tersebut pada Obyek tersebut, akan tetapi menurut keterangan Responden tersebut, sebagian besar Pemberi Fidusia merasa berkeberatan dengan alasan untuk menjaga kredibilitas mereka di masyarakat, kecuali bila kredit mereka telah dinyatakan bermasalah oleh Kreditur.

Sebagai konsekuensi Obyek tetap berada dalam kekuasaan Pemberi Fidusia maka Pemberi fidusia diwajibkan untuk :

- a. menyerahkan surat bukti kepemilikan atas Obyek tersebut kepada Penerima Fidusia, sedang Kreditur selaku Penerima Fidusia sebagai pihak yang menerima pengalihan hak kepemilikan atas Obyek tersebut berhak atas biaya Debitur melakukan tindakan hukum sebagaimana yang dimiliki oleh seorang pemilik seperti pengawasan dan pengamanan atas Obyek tersebut, tetapi karena Obyek tidak berada dalam penguasaannya maka kewenangan

<sup>24</sup> keterangan ini diperoleh dari hasil wawancara dengan Responden dari Bank Swasta pada tanggal 8 Januari 2002, yang mendapat keterangan dari peserta diskusi dalam rangka Sosialisasi Undang-Undang Jaminan Fidusia yang diselenggarakan oleh Kantor wilayah Departemen kehakiman Dan hak Asasi Manusia Irian Jaya dengan Badan Musyawarah Perbankan Daerah Irian Jaya pada tanggal 24 Agustus 2001.

<sup>25</sup> Wawancara dengan Bank Pemerintah dan Bank Swasta, op cit.

Kreditur tersebut dikuasakan kepada Pemberi Fidusia sebagai peminjam pakai (istilah untuk Jaminan yang tidak boleh dialihkan/digadaikan atau disewakan oleh Pemberi Fidusia selama dalam keadaan dijaminan, misalkan kendaraan bermotor yang bukan berupa barang dagangan Pemberi Fidusia) atau sebagai peminjam pengganti (istilah untuk Jaminan yang boleh dijual atau ditagih oleh Pemberi Fidusia, misalkan Benda Persediaan atau Piutang karena sudah ditagih);

- b. yang wajib menjaga Obyek tetap terpelihara dengan baik, mengganti bagian yang rusak dengan yang baru yang nilainya setara (khusus untuk Benda Persediaan, mengganti yang sudah terjual atau untuk Piutang mengganti yang sudah ditagih);
- c. mengansuransikan Obyek tersebut pada Perusahaan Asuransi yang difunjak oleh Kreditur dengan jumlah pertanggungan yang ditetapkan oleh Kreditur untuk kepentingan Kreditur serta polis asuransinya wajib diserahkan kepada Kreditur untuk disimpan;

Tetapi dalam praktek, dengan pertimbangan menekan pengeluaran biaya, ada sebagian Responden tidak langsung meminta Debitur dan/atau Pemberi Fidusia untuk melaksanakan asuransi tersebut, kecuali apabila kredit telah dikategorikan bermasalah, maka Kreditur berdasarkan kuasa dalam Akta Jaminan Fidusia yang telah diberikan oleh Pemberi Fidusia

melaksanakan sendiri asuransi tersebut atas biaya Debitur yang pada waktunya akan diperhitungkan dari hasil eksekusi Jaminan.

- d. mengizinkan Kreditur atau kuasanya untuk mengecek/ memeriksa keadaan Obyek dan khususnya untuk Benda Persediaan atau Piutang, Kreditur berhak untuk melakukan stock opname atau memeriksa buku-buku kas perusahaan Pemberi Fidusia.
- e. sehubungan dengan pengalihan hak kepemilikan Obyek tersebut kepada Kreditur selaku Penerima Fidusia, Pemberi Fidusia tanpa terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Penerima Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan Obyek kepada pihak lain *kecuali* Obyek tersebut berupa Benda Persediaan (Pasal 23 ayat 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia). Perbuatan Pemberi Fidusia yang melanggar ketentuan tersebut dapat di pidana berdasarkan ketentuan Pasal 36 Undang-Undang tersebut;

Namun bagi Pembeli Obyek berupa Benda Persediaan bebas dari tuntutan (Pasal 22), sepanjang harganya telah dibayar lunas sesuai dengan harga pasar dan pembelian dilakukan dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan (Pasal 21 ayat 1).

- f. kewajiban lain dari Pemberi Fidusia sebagai pihak yang menguasai secara fisik Obyek tersebut, tetapi yang hak kepemilikan atas Obyek tersebut telah beralih kepada Penerima

Fidusia, yaitu *dilarang melakukan fidusia ulang* atas Obyek tersebut (Pasal 17), sedang Pasal 20 Undang-Undang tersebut mengatur pula bahwa Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada (asas *Droit De Suite*), kecuali pengalihan atas Benda Persediaan, oleh karenanya Penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan Obyek tersebut kepada pihak lain (Pasal 24).

Semua Pasal-Pasal yang telah diuraikan pada butir a sampai dengan f tersebut di atas memberikan Perlindungan Hukum Yang Seimbang Di Antara Para Pihak termasuk pihak ketiga.

Untuk mendapatkan hak yang didahulukan (hak yang diutamakan atau hak preference) terhadap kreditur lainnya dalam mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi Obyek Jaminan Fidusia berdasarkan Pasal 27 Undang-Undang Jaminan Fidusia, pertama-tama Penerima Fidusia wajib mendaftarkan Akta Jaminan Fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia berdasarkan Pasal 11 ayat 1 dan selanjutnya setelah permohonan pendaftaran tersebut diterima kemudian dicatat oleh Kantor Pendaftaran Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan

tanggal diterimanya permohonan tersebut. Pencatatan tersebut melahirkan Jaminan Fidusia bagi Penerima Fidusia.

Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia menyerahkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang di kepalanya tercantum kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, pada tanggal yang sama kepada Penerima Fidusia atau kuasanya yang sah.

Sertifikat tersebut memberikan hak kepada Kreditur selaku Penerima Fidusia untuk menjual Obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri (Pasal 15 ayat 3) dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan Obyek tersebut lebih dahulu daripada kreditur lainnya.

Jadi pengaturan *tanggal yang sama* tersebut sangatlah penting bagi Kreditur untuk memperoleh haknya sebagai Kreditur Separatis, namun dalam kenyataannya karena terbatasnya sumber daya manusia yang bertugas di Kantor Pendaftaran Fidusia, maka ketentuan tanggal yang sama tersebut tidak dapat dipenuhi, apalagi kalau Kepala Kantor Wilayah Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Propinsi Jawa Tengah sebagai Pejabat yang berwenang menanda-tangani Sertifikat tersebut untuk dan atas nama Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia tidak berada di

tempat karena urusan dinas atau lainnya, umumnya Sertifikat Jaminan Fidusia baru dapat diterbitkan dan diserahkan kepada Penerima Fidusia dalam jangka waktu 14 (empatbelas) hari kerja sejak tanggal didaftarkan.

Pasal-Pasal tersebut di atas merupakan Pasal-Pasal yang memberikan perlindungan kepada Kreditur selaku Penerima Fidusia, tetapi Undang-Undang tersebut juga memberikan perlindungan kepada Pemberi Fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 34 yang mengatur bilamana hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, maka Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihannya kepada Pemberi Fidusia, demikian pula sebaliknya apabila hasil eksekusi tersebut tidak cukup untuk melunasi utang Debitur, maka Debitur tetap bertanggung-jawab untuk memenuhi kewajibannya kepada Kreditur.

Dari urutan proses pemberian kredit sampai dengan pelunasan utang Debitur kepada Kreditur, yang terpenting adalah bilamana Debitur cidera janji, Kreditur dapat dengan mudah melakukan eksekusi atas Obyek tersebut sebab eksekusi merupakan faktor kunci dalam perbuatan hukum suatu penjaminan. Karena kedudukan Kreditur bukan sebagai pemilik sebenarnya atas Obyek tersebut, maka dalam hal eksekusi akan dilaksanakan, berdasarkan Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia, Pemberi Fidusia wajib menyerahkan Obyek tersebut kepada Kreditur (Pasal

ini mengandung asas perlindungan kepada Kreditur), bahkan penjelasan Pasal tersebut memberi wewenang kepada Kreditur selaku Penerima Fidusia untuk mengambil/menarik Obyek tersebut dari kekuasaan Pemberi Fidusia dan/atau di tangan siapapun Obyek tersebut berada, *bilamana perlu dengan bantuan pihak yang berwenang*.

Berdasarkan pengalaman masa lampau, sekalipun kreditur telah diberi kuasa oleh Pemberi Fidusia untuk mengambil/menarik Obyek tersebut dalam akta perjanjian jaminan fidusianya, tetapi pada waktu eksekusi akan dilaksanakan, kuasa tersebut tidak mudah untuk direalisasikan, karenanya dari hasil wawancara dengan para Responden <sup>26</sup>, diperoleh keterangan sekalipun Undang-Undang melalui penjelasan Pasal 30 sudah memberikan jaminan bahwa Penerima Fidusia berhak untuk mengambil Obyek tersebut dari tangan siapapun Obyek itu berada, *bilamana perlu* meminta bantuan pihak yang berwenang, artinya bila mereka menganggap tidak perlu bantuan, mereka dapat melaksanakan sendiri, tetapi karena penjelasan tentang siapa pihak yang berwenang tidak jelas, apakah Polisi, Jaksa atau juru sita Pengadilan atau Kantor Lelang, karenanya mereka akan tetap bersikap hati-hati.

---

<sup>26</sup> Wawancara dengan Lembaga Pembiayaan, Bank Pemerintah dan dua Bank Swasta, op cit.

Jika penarikan/penyitaan jaminan tidak sesuai dengan prosedur yang selama ini sudah berlaku, yaitu melalui permohonan sita jaminan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam daerah hukum dari domisili hukum yang sudah disepakati bersama oleh kedua belah pihak, akankah Kantor Lelang bersedia melayani permohonan pelelangan umum berdasarkan ketentuan Pasal 29 ayat 1 b Undang-Undang Jaminan Fidusia ?, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut : " penjualan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaan *Penerima Fidusia sendiri* melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan." (Parate Eksekusi).

Ataukah penjualan atas *kekuasaan Penerima Fidusia sendiri* yang dimaksud Undang-Undang, termasuk melalui Balai Lelang Swasta?

Sebagaimana telah diuraikan di atas, dari hasil wawancara penulis dengan Responden dari Pengadilan Negeri tersebut, terkesan prosedur sita jaminan melalui Pengadilan Negeri dalam penarikan Jaminan Fidusia masih merupakan persyaratan, dengan alasan Institusi yang mempunyai kekuasaan untuk memerintahkan penyitaan adalah Pengadilan, pendapat seperti itu juga terungkap dalam sebuah diskusi pada Seminar Sosialisasi Undang-Undang Jaminan Fidusia yang diseenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum Dan Perundang-Undangan Republik Indonesia bekerjasama dengan PT. Bank Mandiri



(Persero) di Jakarta pada tanggal 9-10 Mei 2000, yang disampaikan oleh Kepala BUPLN (Badan Urusan Piutang Dan Lelang Negara) sebagai salah seorang pembicara, mengatakan bahwa oleh karena pengaturan mengenai eksekusi Jaminan Fidusia dalam Bab V Pasal 29 ayat 1 dan 2, berikut penjelasannya tidak jelas, maka sepanjang dalam peraturan pelaksanaan Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak diatur, maka untuk menghindari penolakan dari pihak Pengadilan, maka BUPLN dalam melaksanakan pelelangan tetap berpedoman pada Pasal 224 Reglemen Indonesia yang diperbarui (Het Herziene Indonesisch Reglement selanjutnya disingkat dengan HIR) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura selanjutnya disingkat dengan RBg), yang mengatur bahwa pelelangan (lelang eksekusi di mana Debitur tidak dengan sukarela menyerahkan Obyek Jaminan Fidusia) harus dijalankan dengan perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri, ketentuan tersebut dalam Undang-Undang Hak Tanggungan diatur secara lebih tegas (Pasal 6 junto Pasal 14 ayat 2 dan 3 junto Pasal 19 ayat 1, Pasal 20 ayat 1 dan Pasal 26).

Menurut keterangan Responden, baik dari Perbankan maupun Pengadilan Negeri pada umumnya untuk menekan biaya yang pada akhirnya akan semakin memberatkan Debitur, permohonan

pelelangan agunan yang diberikan oleh Debitur dan/atau Pemberi Fidusia/Pemberi Jaminan untuk kepentingan Debitur dilakukan bersama-sama, baik agunan berupa fidusia maupun Hak Tanggungan.

Pengalaman praktek sebahagian dari Responden <sup>27</sup>, bilamana Debitur telah dianggap cidera janji dan tidak dengan itikad baik bersedia bekerja sama dengan Kreditur untuk menjual Obyek tersebut sendiri atau tidak bersedia menyerahkan Obyek dengan sukarela, maka kebiasaan yang ditempuh oleh Kreditur untuk menghindari biaya tinggi dan waktu yang relatif lama dalam mengeksekusi jaminan sesuai dengan ketentuan yang diberlakukan oleh Pengadilan Negeri maupun Kantor Lelang, Kreditur pada umumnya menggunakan jasa *Debt Collector* untuk mengatasi kredit macet, yang pada umumnya tingkat keberhasilannya lebih dapat diandalkan dan lebih menguntungkan para pihak dibandingkan dengan melakukan eksekusi melalui prosedur yang berlaku, sebab untuk keperluan lelang eksekusi selain biaya untuk pengumuman lelang, bea lelang, uang miskin, pajak (Pajak Penghasilan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan sepanjang menyangkut peralihan hak atas tanah), masih ada biaya tambahan untuk mendapatkan fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan

---

<sup>27</sup> Wawancara dengan Pejabat yang ditunjuk pada Lembaga Pembiayaan dan Bank Swasta tanggal 26 Desember 2001 dan tanggal 8 Januari 2002

Negeri yang umumnya tarifnya adalah berdasarkan prosentase dari besarnya jumlah yang akan dilelang.

Sesuai dengan sifat Jaminan Fidusia yang merupakan perjanjian ikutan, maka bilamana semua kewajiban Debitur terhadap Kreditur telah di selesaikan semuanya, maka Jaminan Fidusia hapus dan Obyek dengan sendirinya menurut hukum kembali menjadi milik Pemberi Fidusia, dalam hal demikian Penerima Fidusia berdasarkan ketentuan Pasal 25 ayat 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia wajib memberitahukan mengenai hapusnya Jaminan Fidusia tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang tersebut untuk keperluan mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia (roya), kemudian Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi (pasal 26).

Ketentuan tersebut di atas, merupakan ketentuan yang memberikan Perlindungan Hukum kepada Pemberi Fidusia.

Dari uraian tersebut di atas, terkesan Undang-Undang Jaminan Fidusia lebih memberikan Perlindungan Hukum kepada Kreditur selaku Penerima Fidusia, tetapi bila kita mau lebih obyektif, perlindungan tersebut sudah proporsional seimbang atau wajar, kepentingan semua pihak telah terakomodasi, karena Kreditur

mempertaruhkan dananya hanya berdasarkan kepercayaan saja, resiko yang harus ditanggung Kreditur lebih besar dibandingkan dengan Debitur yang sudah menikmati fasilitas kredit tetapi sekaligus tetap dapat menguasai Obyek tersebut, kecuali apabila Debitur tersebut bukan orang yang sama dengan Pemberi Fidusia, tetapi itulah resiko dari Pemberi Fidusia sebagai penjamin utang Debitur.

Selanjutnya dari hasil wawancara <sup>28</sup>, penulis mendapat data dari Kantor Pendaftaran Fidusia, bahwa terhitung sejak tanggal 24 Juli 2001 sampai dengan tanggal 26 Desember 2001 (lima bulan), Instansi tersebut baru melayani :

- a. 552 (limaratus limapuluh dua) permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia;
- b. 1 (satu) permohonan pencoretan pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia (Roya);
- c. 1 (satu) permohonan pembatalan pendaftaran Jaminan Fidusia;
- d. sedang permohonan pendaftaran atas perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia belum pernah ada.

Bila dihitung sebanyak 52 (limapuluh dua) Kantor Bank, baik Swasta maupun Pemerintah, Bank Perkreditan Rakyat dan Lembaga Pembiayaan yang berada di kota Semarang dan setiap

<sup>28</sup> Wawancara dengan Kantor Pendaftaran Fidusia di Semarang, op cit.

bulan dihitung *hanya 1 (satu) hari kerja saja*, para Pelaku Usaha tersebut melakukan pengikatan Jaminan Fidusia, sehingga menjadi 312 (tiga ratus duabelas) pengikatan Jaminan Fidusia dilaksanakan dalam jangka waktu 5 (lima) bulan di Kota Semarang, terhitung sejak Kantor Pendaftaran Fidusia tersebut mulai aktif melayani pendaftaran *untuk seluruh* wilayah Propinsi Jawa Tengah, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa para Pelaku Usaha di Propinsi Jawa Tengah belum memanfaatkan secara maksimal Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia.

## **B. ANALISIS TERHADAP HASIL PENELITIAN**

### **1. PERLINDUNGAN HUKUM YANG SEIMBANG DI ANTARA PARA PIHAK MENURUT UNDANG-UNDANG JAMINAN FIDUSIA**

Sebagaimana telah diuraikan di atas, keberadaan Lembaga Jaminan Fidusia yang diakui sebagai Lembaga Jaminan yang bersifat hak kebendaan (*right in rem*) dengan diaturnya secara formal dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia sebagai Hukum Positif yang memberikan Perlindungan Hukum Yang Seimbang Di Antara Para Pihak adalah merupakan salah satu perwujudan supremasi hukum di Indonesia dalam rangka reformasi di bidang hukum, sehingga diharapkan para Pelaku Usaha khususnya

Perbankan dan Lembaga Pembiayaan sudah tidak ragu-ragu lagi untuk menjalankannya karena sudah ada dasar hukumnya yang kuat dalam bidang perkreditan pada umumnya dan jaminan pada khususnya.

Rancangan Undang-Undang Republik Indonesia Tentang Perkreditan Perbankan dalam pertimbangannya menyatakan :

- a. bahwa kesinambungan pelaksanaan pembangunan nasional untuk mewujudkan masyarakat Indonesia yang sejahtera dengan berdasarkan perekonomian yang merata, mandiri, andal, berkeadilan dan mampu bersaing di kancah perekonomian internasional perlu ditunjang dengan sumber pembiayaan yang antara lain berasal dari sektor perbankan;
- b. bahwa sumber pembiayaan bagi dunia usaha dalam rangka memberdayakan ekonomi kerakyatan di Indonesia sebagian besar disalurkan melalui lembaga perbankan dalam bentuk kredit.

R, TJIPTO ADINUGROHO<sup>29</sup>, mengemukakan bahwa :

kredit adalah faktor pendorong dan pendobrak sesuatu kondisi dan situasi dalam segala bidang dunia usaha baik dalam perdagangan, produksi dalam berbagai macam bentuknya, industri, pertanian, perkebunan, peternakan, jasa-jasa dan sebagainya, hal mana merupakan speedometer bagi jalannya perkembangan kemajuan suatu negara.

Dari uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan betapa pentingnya peranan Perbankan yang berkaitan dengan perkreditan sebagai salah satu usaha suatu negara untuk mencapai kemajuan.

Dalam rangka memberdayakan ekonomi kerakyatan itulah Pembuat Undang-Undang/Pemerintah melalui Undang-Undang Jaminan Fidusia yang bersifat hak kebendaan, memberikan Perlindungan Hukum kepada Pemberi Fidusia (dan/atau Debitur) yang hanya mempunyai jaminan berupa barang modal, dengan tetap menguasai dan menjalankan barang modalnya dapat menikmati fasilitas kredit dalam mengembangkan usaha mereka.

Sekalipun Obyek tersebut sebahagian besar terdiri dari barang bergerak yang pada umumnya tidak terdaftar, namun manakala suatu hak milik atas suatu benda telah diserahkan oleh pemiliknya (Pemberi Fidusia) kepada seorang Kreditur (Penerima Fidusia) dan kemudian oleh Kreditur tersebut dipinjamkan lagi kepada pemiliknya, sehingga terhitung sejak saat itu benda tersebut dipegang atau dijalankan oleh pemiliknya *tidak lagi sebagai pemilik, tetapi sebagai*

---

<sup>29</sup> R, TJIPTO ADINUGROHO bukunya Perbankan, Masalah Perkreditan, Cetakan ke-2, Jakarta, Pradnya Paramita, 1973, Halaman 2.

*Peminjam Pakai* (untuk Benda Persediaan yang telah terpakai/ terjual dan Piutang yang telah tertagih, digunakan istilah Peminjam Pengganti karena wajib diganti dengan Obyek yang Setara), maka terjadilah suatu penyerahan benda yang dilakukan secara *Constitutum Possessorium*, yaitu suatu pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda bergerak tanpa adanya penyerahan nyata.

Tidak adanya perubahan kekuasaan atas benda tersebut bukan merupakan syarat yang menghalangi dapat beralihnya hak milik atas suatu kebendaan kepada Kreditur.

Sejalan dengan ketentuan Pasal 1977 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang dikenal dengan asas *bezit geldt als volkomen titel* sesuai dengan teori Paul Scholten<sup>30</sup> yaitu, barang siapa menguasai benda bergerak dianggap sebagai pemiliknya (penguasaan atas barang bergerak merupakan alas hak bagi kepemilikan seseorang atas suatu benda bergerak), maka untuk memberikan Perlindungan Hukum Yang Seimbang kepada Kreditur selaku Penerima Fidusia, yang tidak mustahil akan menemui kesulitan untuk mengetahui kebenaran hak Pemberi Fidusia selaku pemilik Obyek yang akan difidusiakan, maka dalam waktu yang berbeda Obyek Jaminan Fidusia tidak dapat diberikan kepada dua Penerima Fidusia atau lebih, sepanjang segera diikuti dengan pendaftaran, maka penyerahan yang pertama adalah sah dan yang

<sup>30</sup> Paul Scholten dalam Arie S. Hutagalung, dalam makalahnya berjudul Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, halaman 8.



kedua adalah batal, ketentuan tersebut dilindungi oleh Pasal 17 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang melarang Pemberi Fidusia melakukan fidusia ulang atas Obyek yang sudah dijamin secara fidusia. Sebagai konsekuensi dari larangan tersebut, untuk menjamin Kepastian Hukum serta memberikan Perlindungan Hukum secara khusus bagi Penerima Fidusia (Kreditur) dan secara umum kepada pihak ketiga lainnya, Undang-Undang mengatur adanya sanksi pidana dalam Pasal 35 dan Pasal 36, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Pasal 35: "Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian Jaminan Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000,00 (seratus juta Rupiah)".

Pasal 36 : "Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia (Pasal 23 ayat 2), dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah)".

## II. BENTUK PERLINDUNGAN HUKUM MENURUT UNDANG-UNDANG JAMINAN FIDUSIA

Dengan tidak mengurangi penghargaan kepada Pembuat Undang-Undang/Pemerintah yang telah berusaha keras untuk mengusahakan Perlindungan Yang Seimbang Di Antara Para Pihak melalui Undang-Undang Jaminan Fidusia, namun analisis terhadap hasil penelitian menunjukkan bahwa ternyata Undang-Undang tersebut belum memberikan angin segar bagi para Pelaku Usaha yang hanya mengandalkan barang modalnya sesuai dengan kriteria dalam Pasal 1 butir 2 dan 4 untuk dapat memanfaatkan fasilitas kredit dalam mengembangkan usaha mereka.

Beberapa kendala yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut :

1. Kantor Pendaftaran Fidusia, sebagai Instansi yang terbuka untuk umum bagi segala informasi atas Benda yang dijadikan obyek Jaminan Fidusia (Pasal 18), belum dilengkapi dengan *fasilitas data base on line* (semacam Buku Tanah pada Kantor Pertanahan untuk mengecek adanya beban-beban atas suatu bidang tanah yang terdaftar dalam suatu sertifikat).

Fasilitas tersebut sangat membantu bagi siapapun juga yang berkepentingan dengan Obyek tersebut agar dapat dengan mudah mengecek apakah suatu benda yang akan dijaminkan secara fidusia sudah terdaftar atau belum pada suatu Kantor

Pendaftaran Fidusia, sehingga kemungkinan terjadinya kerugian bagi pihak calon Kreditur atau calon pembeli Obyek tersebut dapat dicegah, sedikitnya adanya fasilitas tersebut memperkecil kemungkinan terjadinya suatu kerugian.

2. Tidak adanya batas waktu yang mewajibkan Penerima Fidusia melaksanakan pendaftaran sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 11 (untuk perbandingan Undang-Undang Hak Tanggungan memberi batas waktu tujuh hari terhitung sejak akta ditandatangani untuk melaksanakan pendaftaran Hak Tanggungan), menyebabkan kewajiban pendaftaran tersebut lebih sering *diabaikan* oleh Penerima Fidusia, sedangkan untuk terpenuhinya asas publisitas sebagai salah satu ciri hak kebendaan fungsi pendaftaran adalah sangat penting demi terjaminnya Kepastian Hukum, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 28, bahwa hak yang didahulukan (hak preference) berdasarkan ketentuan Pasal 27 akan diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.
3. Belum terbentuknya Kantor Pendaftaran Fidusia diseluruh Kabupaten/Kota di seluruh wilayah Indonesia yang terdiri dari Kepulauan ini, mengesankan Pemerintah tidak berlaku adil, dengan memberikan fasilitas yang sama bagi setiap warga negaranya. Sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat 3,

Jaminan Fidusia *lahir* sejak Akta Jaminan Fidusia di daftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

4. Untuk terpenuhinya salah satu ciri hak kebendaan yaitu asas spesialisitas, maka uraian mengenai Obyek Jaminan Fidusia harus jelas, sebagaimana diwajibkan dalam Pasal 6 huruf c junto Pasal 13 ayat 2 huruf d.

Pasal 6 c menegaskan dalam Penjelasanannya bahwa atas Obyek Jaminan Fidusia berupa Benda Persediaan harus dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari obyek tersebut.

Kewajiban tersebut bila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 7 dan Pasal 9 yang merupakan pasal yang mengatur perluasan Obyek Jaminan Fidusia yang dapat dipergunakan sebagai jaminan atas pelunasan utang Debitur, yaitu utang dan benda, termasuk piutang yang telah ada maupun yang akan ada yang diperoleh di kemudian hari, yaitu utang dan benda, termasuk piutang yang pada saat terjadinya perjanjian Jaminan Fiducia masih belum ada, tetapi akan diperoleh kemudian (sepanjang benda yang akan ada tersebut dapat ditentukan kemudian).

Benturan tersebut sering terjadi dalam praktek di lapangan berkaitan dengan fasilitas kredit yang diberikan dengan Benda Persediaan atau Piutang Dagang yang dijadikan agunannya.

Untuk memperjelas apa yang dimaksud di atas, secara konkrit digambarkan sebagai berikut :

UPT-PUSTAK-UNRI

Misalkan Tuan Amat sebagai Pengusaha barang kerajinan kulit mendapat fasilitas kredit dari Bank X sebesar Rp. 50.000.000,00 (limapuluh juta Rupiah), sebagai jaminannya adalah *bahan baku* berupa kulit mentah, *barang jadi*, yaitu hasil produksinya berupa bermacam-macam kerajinan dari kulit dan *piutang dagangnya*, sebagai hasil penjualan produksi tersebut, yang tidak selalu dibayar dengan uang tunai oleh para pelanggannya.

Pada Akta Jaminan Fidusia, yang dibuat dan ditanda-tangani pada tanggal 1 Januari 2001 sesuai dengan ketentuan Pasal 13 ayat 2 antara lain harus disebutkan uraian mengenai :

a). Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia

Benda tersebut, masing-masing sebagai bukti kepemilikannya dibuatkan daftar bermeterai yang ditanda-tangani oleh para pihak, para saksi dan Notaris yang terkait, yaitu :

1. Bahan Baku terdiri dari 100 kilogram kulit sapi dengan jumlah Rp. 40.000.000,00
2. Barang Jadi (*pada saat itu*) terdiri dari 200 Tas dan 50 Sandal dengan jumlah Rp. 30.000.000,00
3. Piutang kepada 10 Pelanggan dengan jumlah Rp. 25.000.000,00

b). Nilai Penjaminan

Bank X menetapkan Nilai Penjaminan atas ketiga Obyek tersebut sebesar 150 % (seratus limapuluh persen) dari jumlah plafond kredit, sehingga seluruhnya dengan Nilai Penjaminan :

1. Bahan Baku sebesar Rp. 25.000.000,00
2. Barang Jadi sebesar Rp. 25.000.000,00
3. Piutang sebesar Rp. 25.000.000,00

c). Nilai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia

Nilainya sama dengan apa yang telah diuraikan dalam Nomor 1

1. Bahan Baku dengan jumlah Rp. 40.000.000,00
2. Barang Jadi dengan jumlah Rp. 30.000.000,00
3. Piutang dengan jumlah Rp. 25.000.000,00

Dalam Akta Jaminan Fidusia sesuai dengan ketentuan Pasal 21 ayat 1 dan ayat 3, Tuan Amat berhak untuk menjual Benda Persediaan tersebut tetapi setiap kali wajib menggantinya dengan Obyek Yang Setara.

Bila kata setara tersebut diterjemahkan secara harafiah (letterlijk) sesuai dengan penjelasan Pasal 21, yaitu bukan hanya nilainya tetapi juga jenisnya, maka akan menyulitkan Tuan Amat, karena harga Bahan Baku setiap kali selaiu berubah, sehingga dengan uang sejumlah Rp. 40.000.000,00 jumlahnya mungkin bisa menjadi lebih sedikit atau lebih banyak tergantung dari jenis kulitnya atau kualitas kulitnya, sedang jenis atau kualitas kulit

setiap saat tidak ada yang bisa persis sama (dengan kemajuan teknologi mungkin akan semakin lebih baik).

Demikian pula untuk barang jadi dengan uang sejumlah Rp. 30.000.000,00 hasil produksi yang dapat dijual mungkin bisa menjadi lebih sedikit atau lebih banyak, tergantung harga di pasaran saat itu atau bahkan hasil produksinya dapat berubah/diganti disesuaikan dengan apa yang diminati oleh Pembeli, yaitu hasil produksi yang marketable, yang laku di pasaran (jadi belum tentu dalam bentuk Tas dan Sandal), bahkan mungkin dengan kemajuan teknologi kualitas barang semakin baik walaupun harganya bisa semakin rendah, sehingga mempengaruhi dalam segi jumlah produksi.

Demikian pula yang terjadi dengan piutang, pada saat Tuan Amat harus mengganti jumlah piutang tersebut dengan Nilai Yang Setara, mungkin tidak bisa mencapai Rp. 25.000.000,00 karena dia sudah tidak punya tagihan pada para pelanggannya.

Bilamana keadaan seperti yang digambarkan di atas terjadi, bukan berarti Tuan Amat cidera lagi sebab bahan baku tersebut telah menjadi barang jadi atau barang jadi sudah menjadi tagihan dan selanjutnya tagihan tersebut sudah berubah lagi bentuknya menjadi bahan baku dan keadaan seperti tersebut di atas diperkenankan menurut ketentuan Pasal 23 (ayat 1).

Dari contoh di atas, antara bahan baku, barang jadi dan tagihan piutang saling terkait satu dengan yang lainnya, berbentuk suatu siklus yang saling berhubungan.

Sehingga apabila ketentuan Undang-Undang harus diterapkan secara harafiah, yaitu Tuan Amat wajib dalam setiap periode tertentu mengganti Obyek tersebut dengan Nilai Yang Setara (Pasal 21 ayat 3), sudah barang tentu Tuan Amat dikategorikan sebagai Debitur yang telah melakukan cidera janji, dengan resiko Obyek dapat dieksekusi.

Apalagi kalau menurut pertimbangan Bank X usaha Tuan Amat perlu dibina dan dikembangkan dan atas permintaan Tuan Amat, Bank X bersedia memberikan tambahan fasilitas kredit dengan agunan yang sama tetapi dengan jumlah dan nilai yang lebih besar, dalam hal kondisi seperti ini, menyulitkan bagi Notaris untuk menuangkannya dalam Akta Jaminan Fidusia, karena berbentur dengan ketentuan Pasal 17 Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang melarang Pemberi Fidusia melakukan fidusia ulang.

Sekalipun Tuan Amat memberikan penjelasan bahwa bahan baku dan barang jadi tersebut bukan termasuk yang sudah difidusiakan dengan Akta Jaminan Fidusia yang lalu, tetapi apakah Bank X tersebut berani memberikan jaminan kepada Notaris bahwa tidak ada fidusia ulang atas Obyek yang sama (pengganti dari Obyek yang telah terjual atau tertagih) ?



Apalagi bila dikaitkan dengan kalimat *setiap orang* dalam Pasal 35 yang mengatur mengenai Ketentuan Pidana, apakah setiap orang itu bisa juga termasuk Notaris, yang kemungkinan bisa disangka/dituduh turut membantu perbuatan pidana yang dipersangkakan kepada Tuan Amat ?

Kiranya harus difikirkan untuk dapat diberikan fidusia kedua, fidusia ketiga dan seterusnya sebagaimana dimungkinkan pada Hak Tanggungan, sepanjang Bank berdasarkan analisa di lapangan mendapat bukti yang cukup bahwa nilai dari Obyek yang dijaminakan menutup (mengcover) jumlah utang dan seluruh kewajiban Debitur walau jaminan yang diberikan terdiri dari jenis yang sama, tentunya dengan pembatasan-pembatasan, misalkan hanya boleh difidusia-ulangkan kepada Penerima Fidusia/Kreditur yang sama.

Sehubungan dengan Obyek yang akan ada di kemudian hari perlu diperhatikan agar tidak melanggar ketentuan tentang syarat "*Beschikkingsbevoegdheid*", karena benda tersebut pada waktu Akta Jaminan Fidusia ditanda-tangani oleh kedua belah pihak, belum ada, jadi Pemberi Fidusia belum menjadi pemilik atas benda tersebut (sedang menurut ketentuan Undang-Undang, yang berhak memberikan jaminan adalah orang yang berwenang atas Obyek tersebut, yaitu Pemilik Obyek atau kuasanya/pengganti haknya yang sah). Karenanya dalam Akta Jaminan Fiducia tersebut harus

*dinyatakan dengan tegas bahwa yang dijadikan agunan adalah benda-benda yang telah ada dan yang akan ada/akan diperoleh Pemberi Fidusia di kemudian hari (dalam hal ini, Pemberi Fidusia menjanjikan terlebih dahulu, manakala Obyek tersebut telah ada dan telah menjadi milik Pemberi Fidusia, kebiasaan dalam akta Notariel dituangkan dengan kalimat "sekarang akan tetapi untuk nanti pada waktunya", yaitu suatu cara yang dikenal dengan nama penyerahan secara Constitutum Possessorium terlebih dahulu.*

Dalam Akta Jaminan Fidusia, yang Obyeknya berupa Hak Tagih atas Piutang Dagang atau Benda Persediaan, umumnya dalam uraian Benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia ditambah dengan kalimat :

*"semua Hak Tagih atau Benda Persediaan, baik yang sekarang atau di kemudian hari dimiliki oleh Pemberi Fidusia, yaitu untuk Obyek yang sudah ada berlaku sejak ditanda-tanganinya akta, sedang untuk Obyek yang akan ada di kemudian hari dilakukan sekarang akan tetapi untuk nanti pada waktunya, berlaku seketika manakala Obyek tersebut telah menjadi milik Pemberi Fidusia".*

Sedang untuk tidak membebani Debitur dengan biaya-biaya tambahan, maka Undang-Undang Jaminan Fidusia dalam Pasal 9 ayat 2 menetapkan bahwa atas penggantian jaminan dengan Obyek yang diperoleh kemudian tersebut tidak perlu dibuat dan

ditanda-tangani Akta Jaminan Fidusia tersendiri, akan tetapi kehendak baik Pembuat Undang-Undang tersebut dalam praktek sulit untuk dilaksanakan, sehingga untuk memperkecil resiko melanggar ketentuan Undang-Undang, terpaksa ditanda-tangani Akta Jaminan Fidusia lainnya lagi, yang kemudian didaftarkan untuk dapat diterbitkan Sertifikat Jaminan Fidusianya atau bahkan Kreditur minta kepada Debitur, untuk memberikan agunan dalam bentuk lainnya, umumnya barang tidak bergerak.

Dengan kejadian seperti ini, bisa dimaklumi Kantor Pendaftaran Fidusia di Semarang, belum pernah mendaftar perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat 1, sebagaimana telah dijelaskan dalam Bab terdahulu.

Pembuat Undang-Undang dalam penjelasan Pasal 9 memandang, bahwa perluasan Obyek Jaminan Fidusia mencakup Obyek yang akan ada/akan diperoleh di kemudian hari adalah penting dari segi komersial, yang menunjukkan bahwa Undang-Undang Jaminan Fidusia menjamin fleksibilitas dari benda yang dapat menjadi Obyek Jaminan Fidusia.

Berangkat dari filosofi tersebut, dalam praktek penulis sebagai Notaris, untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dapat timbul di kemudian hari, untuk kasus sebagaimana terjadi

pada Tuan Amat, dibuat dalam satu Akta Jaminan Fidusia, mencakup pengaturan atas ketiga Obyek yang dijaminan tersebut, dengan penyebutan satu Nilai Penjaminan maupun satu Nilai Benda untuk ketiga Obyek tersebut, walaupun ada rekan Notaris lainnya atau Bank lainnya yang tetap memisahkan pembuatan Akta Jaminan Fidusia untuk Benda Persediaan dan untuk Piutang, masing-masing dalam akta tersendiri, sebagaimana contoh pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang diberikan oleh Ikatan Notaris Indonesia Pusat untuk para anggotanya, dengan alasan untuk memudahkan eksekusinya di kelak kemudian hari, walau dengan resiko tambahnya beban biaya untuk Debitur.

Ketentuan mengenai benda-benda yang akan ada/akan diperoleh di kemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1334 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akan tetapi untuk penyerahan benda-benda yang masih akan ada/akan diperoleh di kemudian hari ini sebagai Jaminan Fidusia, agar tidak dianggap mengandung causa yang tidak diperbolehkan dan mempunyai obyek yang tidak dapat ditentukan, sebagaimana syarat yang ditetapkan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal), sehingga dapat meniadakan kemungkinan hak menuntut (hak verhaal) dari para kreditur lainnya di dalam pemenuhan piutangnya terhadap benda-benda yang akan ada, tersebut, sebagaimana

diatur dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menetapkan bahwa semua kreditur adalah sebagai kreditur konkuren atas segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari yang menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan, agar kemungkinan itu tidak terjadi, untuk menghindari tuntutan para kreditur lainnya yang merasa dirugikan, berdasarkan *Actio Pauliana* (Pasal 1341 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), dengan cara meminta pembatalan atas perjanjian Jaminan Fidusia tersebut, maka pembatasan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia dalam Pasal 7 dan Pasal 9 Undang-Undang Jaminan Fidusia perlu diperhatikan oleh semua pihak yang terkait dalam pelaksanaan Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Ketentuan tersebut di atas, juga berkaitan dengan ketentuan Pasal 6 juncto Pasal 13 Undang-Undang Jaminan Fidusia (Asas Spesialitas) yaitu untuk sahnya pembebanan Jaminan Fidusia salah satu syaratnya adalah kewajiban para pihak menyebutkan secara jelas data Perjanjian Pokok (Perjanjian Kredit), uraian mengenai Benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia, termasuk sampai dengan sejumlah berapa pagu atau batas utang yang dijamin dengan Obyek yang dijadikan Jaminan Fidusia tersebut (Nilai Penjaminan) dan kewajiban pendaftaran (Asas Publisitas

diatur dalam Pasal 11 ayat 1), yaitu agar perjanjian tersebut dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan Kepastian Hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan, khususnya dengan adanya prinsip *Droit de Preference* dan *Droit de Suite* sebagai keistimewaan yang diberikan kepada Kreditur selaku Penerima Fidusia, apabila adanya Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia sebagai jaminan pelunasan piutang Kreditur tersebut tidak diketahui oleh mereka, sehingga dapat merugikan para kreditur lainnya dan/atau Pembeli benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia,

5. Sebagaimana telah diuraikan di atas kelanjutan pelaksanaan pembangunan nasional tidak terlepas dari peranan Perbankan dan/atau Lembaga Pembiayaan dalam menyalurkan kredit kepada masyarakat dan partisipasi masyarakat sendiri, khususnya para Pelaku Usaha di dalam memanfaatkan dana masyarakat dalam bentuk kredit tersebut yang harus dilandasi dengan itikad baik serta peran para Penegak Hukum yang bertugas mengamankan pelaksanaan Lembaga Jaminan tersebut. Karenanya bukan hanya Pemerintah, tetapi semua warga negara Indonesia, masing-masing sesuai dengan kualitas yang mereka sandang mempunyai tanggung-jawab yang besar untuk bersama-sama mewujudkan masyarakat Indonesia yang sejahtera dan berkeadilan sosial.

Untuk menunjang peranan Perbankan dan/atau Lembaga Pembiayaan yang sangat strategis di dalam melanjutkan pembangunan nasional tersebut, Pemerintah perlu mengundang Undang-Undang Jaminan Fidusia sebagai Lembaga Jaminan yang bersifat kebendaan, yang berfungsi untuk melancarkan dan mengamankan pemberian kredit tersebut.

Salah satu ciri utama Lembaga Jaminan yang bersifat kebendaan adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, Jaminan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum melalui pelaksanaan eksekusi ini sangat penting bagi tumbuh dan berkembangnya aktivitas dunia usaha (bisnis) yang menjadi tolok ukur kemajuan suatu negara. Jadi eksekusi adalah suatu upaya hukum secara paksa terhadap Pemberi Fidusia (dan/atau Debitur) untuk merealisasikan hak Kreditur, bilamana Debitur cidera janji dan tidak bersedia dengan sukarela memenuhi kewajibannya.

Yang direalisasikan adalah hak Kreditur yang bersifat mutlak yang dapat dipertahankan kepada setiap orang, yang memberikan kekuasaan langsung kepadanya untuk mendapatkan pelunasan piutangnya dari hasil penjualan Obyek Jaminan Fidusia.

Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur 3 (tiga) cara yang dapat ditempuh di dalam mengeksekusi Jaminan Fidusia, bilamana Debitur dan/atau Pemberi Fidusia cidera janji, yaitu :

- 1). Melalui Pelelangan Umum atas dasar pelaksanaan Titel Eksekutorial (Pasal 29 ayat 1 juncto Pasal 15)
- 2). Menjual Obyek Jaminan Fidusia melalui Pelelangan Umum atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri (melalui Lembaga Parate Eksekusi, Pasal 29 ayat 2)
- 3). Menjual Obyek Jaminan Fidusia secara di bawah tangan atas dasar kesepakatan para pihak untuk memperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Pasal 14 ayat 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia mewajibkan Kantor Pendaftaran Fidusia atas permohonan Penerima Fidusia menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia, yang mencantumkan irah-irah dengan kata-kata "*DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA*" (Pasal 15 ayat 1), sertifikat tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (Pasal 15 ayat 2), sehingga apabila Debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual Obyek Jaminan Fidusia *atas kekuasaannya sendiri* (Pasal 15 ayat 3). Kekuatan eksekutorial dalam penjelasan Pasal 15 ayat 2 mengandung maksud bahwa Penerima Fidusia *dapat langsung* mengeksekusi/ melaksanakan penjualan Obyek Jaminan Fidusia tanpa proses persidangan atau pemeriksaan melalui Pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan



tersebut, sedang Pasal 15 ayat 3 dalam penjelasannya mengatur bahwa Penjualan Obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri harus dilakukan oleh Penerima Fidusia melalui Pelelangan Umum (Lembaga Parate Eksekusi), yaitu cara yang lebih mudah dan pasti dengan tanpa melalui acara gugatan seperti perkara perdata biasa untuk mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan Obyek Jaminan Fidusia apabila Debitur cidera janji (Pasal 29 ayat 1 b).

Kamus Hukum edisi lengkap Bahasa Belanda, Indonesia, Inggris Penerbit CV Aneka Ilmu, Semarang, Indonesia mendefinisikan :<sup>31</sup>

- Parate Executie adalah Pelaksanaan yang langsung tanpa melewati proses (Pengadilan atau hakim).
- Hak eksekusi Parat adalah menjual barang-barang jaminan di depan umum tanpa perantaraan hakim atau tanpa campur tangannya pihak Pengadilan.

Penjualan melalui Pelelangan Umum pada dasarnya menjanjikan prospek harga jual yang lebih baik karena diharapkan akan ada banyak penawaran, akan tetapi kenyataannya tidak selalu demikian, karena lelang eksekusi mengandung faktor terdesak, sebab kedudukan Pemberi Fidusia selaku Penjual di satu sisi, tidak pada posisi yang seimbang dengan kedudukan Pembeli di sisi lainnya.

Jadi prinsipnya adalah bahwa penjualan Objek Jaminan Fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini

<sup>31</sup> VAN PRAMADYA PUSPA, Kamus Hukum edisi lengkap Bahasa Belanda, Indonesia, Inggris, Penerbit CV. Aneka Ilmu, Semarang, Indonesia, hal 655 dan 349.

diharapkan dapat diperoleh harga tertinggi (dengan maksud melindungi kepentingan Debitur/Pemberi Fidusia). Namun demikian dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan para pihak tersebut, maka Undang-Undang memungkinkan dilakukannya penjualan di bawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh para pihak dengan memenuhi persyaratan mengenai jangka waktu pelaksanaan penjualan (Pasal 29 ayat 2), yaitu dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Bila dicermati peraturan mengenai eksekusi Jaminan Fidusia mengambil oper peraturan yang ada dalam Undang-Undang Hak Tanggungan. Perbedaannya di dalam Undang-Undang Hak Tanggungan peraturan tersebut diatur secara tegas, yaitu dalam Pasal 6 juncto Pasal 14 ayat 2 dan 3 juncto Pasal 19 ayat 1 juncto Pasal 20 ayat 1 dan Pasal 26 dan dalam penjelasan Undang-Undang Hak Tanggungan nomor 9, diuraikan sebagai berikut :

Salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur cidera janji. Walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi Hak Tanggungan dalam Undang-Undang ini, yaitu yang mengatur tentang *parate executie* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224

Reglemen Indonesia yang diperbarui (Het Herziene Indonesisch Reglement) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura).

Sehubungan dengan itu pada sertifikat Hak Tanggungan yang berfungsi sebagai surat tanda bukti adanya Hak Tanggungan dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap. Selain itu sertifikat Hak Tanggungan tersebut dinyatakan sebagai pengganti *grosse acte hypotheek*, yang untuk eksekusi *hypotheek* atas tanah ditetapkan sebagai syarat dalam melaksanakan ketentuan pasal-pasal kedua reglemen di atas.

Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian mengenai penggunaan ketentuan-ketentuan tersebut, ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-Undang ini bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan.

Sedang Pasal 224 HIR tersebut menetapkan, *apabila Debitur tidak memenuhi kewajibannya atas kemauannya sendiri (secara sukarela)* maka eksekusi demikian *harus dijalankan dengan perintah dan atas pimpinan Ketua Pengadilan Negeri* dalam daerah hukum Debitur bertempat-tinggal atau domisili hukum yang dipilih oleh kedua belah pihak.

Kalimat tersebut berarti, jika Debitur dengan sukarela menyerahkan jaminannya untuk dijual lelang, maka Kreditur dapat melaksanakan penjualan lelang atas kekuasaannya sendiri, tetapi dalam praktek Kepala Kantor Lelang hanya bersedia

melaksanakan lelang apabila ada fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri setempat.

Pandangan tersebut karena dipengaruhi dengan adanya putusan dalam suatu kasus dalam tingkat pemeriksaan kasasi oleh Mahkamah Agung dalam putusannya tanggal 30 Januari 1986 Nomor 3210/K/Pdt1986, yang mewajibkan pelaksanaan titel eksekutorial *harus dijalankan dengan perintah dan atas pimpinan Ketua Pengadilan Negeri*. Ketentuan ini bersifat memaksa (*dwingend recht*), karena berhubungan dengan ketertiban umum.

Dari uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa eksekusi melalui Lembaga Parate Eksekusi, tidak pernah efektif, karena tidak ada Debitur yang dengan sukarela menyerahkan jaminannya untuk dijual secara lelang, demikian pula tidak ada Kantor Lelang yang bersedia melaksanakan lelang tanpa adanya fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri setempat.

Pasal 20 ayat 2 Undang-Undang Hak Tanggungan mengatur apabila Pemberi Hak Tanggungan dan Pemegang Hak Tanggungan sepakat, maka penjualan jaminan dapat dilaksanakan di bawah tangan asal dipenuhi persyaratan mengenai jangka waktu pelaksanaan dan pengumuman melalui surat kabar (Pasal 20 ayat 3).

Dari hasil wawancara dengan Responden <sup>32</sup> penjualan di bawah tangan sebagaimana yang dimaksud di atas, belum pernah dilaksanakan, yang umum dilaksanakan adalah Bank dalam jangka waktu tertentu memberi kesempatan kepada Debitur untuk mencari calon pembeli, bilamana ada kesesuaian harga maka jual beli atas jaminan tersebut dilaksanakan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ditunjuk oleh Bank, kemudian dari harga penjualan tersebut semua kewajiban Debitur terhadap Bank harus diselesaikan terlebih dahulu dan selanjutnya Bank akan mengeluarkan surat Roya untuk dapat dilaksanakan balik nama (pendaftaran sertifikat) ke atas nama Pembeli yang dilakukan dengan bantuan Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut.

Bilamana dalam jangka waktu yang telah ditetapkan Debitur tidak dapat memperoleh pembeli, maka penjualan berdasarkan titel eksekutorial tersebut, terpaksa dilaksanakan.

Mempelajari dan memperhatikan aturan mengenai eksekusi dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia terkesan mengambil oper aturan yang ada dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, bedanya Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak mengatur dengan tegas tata cara pelaksanaan eksekusi, maka menurut pendapat penulis adanya kemungkinan putusan Mahkamah Agung tersebut,

<sup>32</sup> Wawancara dengan Pejabat yang ditunjuk pada Bank Pemerintah dan Swasta, tanggal 26 Desember 2001 dan tanggal 8 Januari 2002, op cit..

akan dipakai sebagai pedoman oleh Instansi Peradilan sebagai kebijakan umum yang wajib diberlakukan untuk semua kasus, termasuk terhadap kasus-kasus yang menyangkut Jaminan Fidusia.

Perlu diingat bahwa tata-cara eksekusi berdasarkan titel eksekutorial maupun ketentuan mengenai Parate Eksekusi tersebut di atas, hanya dapat digunakan jika adanya dan jumlahnya utang yang dijamin dapat mudah diketahui dan dihitung secara pasti, jika tidak, permohonan eksekusinya melalui Lembaga Parate Eksekusi akan ditolak oleh Ketua Pengadilan Negeri setempat dan untuk penyelesaian utang-piutang yang bersangkutan, pihak Kreditur akan dipersilahkan oleh Pengadilan untuk mengajukan gugatan perdata. Penolakan tersebut dilakukan untuk melindungi pihak debitur, dengan pertimbangan bahwa hukum bukan hanya untuk melindungi kepentingan kreditur (dan/atau Penerima Fidusia), tetapi memberikan perlindungan pula kepada debitur (dan/atau Pemberi Fidusia) secara seimbang.

Dalam gugatan perdata, debitur diberi kesempatan yang lebih luas untuk membuktikan dalil-dalilnya. Oleh karenanya dalam melaksanakan Undang-Undang Jaminan Fidusia, Kreditur selaku Penerima Fidusia harus benar-benar memperhatikan rumusan tentang adanya dan jumlahnya utang yang dijamin dengan Jaminan

Fidusia tersebut dalam Perjanjian Kredit maupun dalam Akta Jaminan Fidusia yang bersangkutan.

Perbedaan Obyek dalam Lembaga Jaminan Hak Tanggungan yang terdiri dari barang tidak bergerak (yang tidak mudah dipindah-tangankan atau dipindahkan-tempatnya atau dihilangkan kecuali hak atas tanahnya hapus atau habis jangka waktu berlakunya atau tanah dan bangunannya musnah antara lain disebabkan karena bencana alam) dengan Obyek dalam Lembaga Jaminan Fidusia yang terdiri dari barang bergerak (yang mudah dipindah-tangankan atau dipindahkan-tempatnya atau dihilangkan atau hilang dicuri orang kecuali Obyek tersebut berupa bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan atau mesin-mesin besar yang sulit dipindah-tangankan atau dipindah-tempatkan, sekalipun dalam kekuasaan Debitur), akan membawa dampak yang sangat berbeda dalam pelaksanaan eksekusi Obyek Jaminan atas kedua Lembaga Jaminan tersebut.

Dalam praktek, eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan yang membubuhkan irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" yang mempunyai kekuatan eksekutorial tersebut tidak banyak mengalami kesulitan kecuali kesulitan birokrasi yang berkepanjangan di instansi yang terkait, jadi setiap saat debitur cidera janji, kreditur pemegang Hak Tanggungan dapat langsung

mohon eksekusi terhadap Sertifikat Hak Tanggungan tersebut karena obyeknya selalu tersedia untuk dieksekusi oleh Pengadilan, demikian pula bila kreditur pemegang Hak Tanggungan Pertama memilih untuk menjual lelang obyek tersebut berdasarkan kekuasaan sendiri (Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan), obyek Hak Tanggungan yang akan dijual lelang oleh Kantor Lelang Negara (Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara) atas permohonan kreditur obyek tersebut selalu tersedia untuk dilelang.

Eksekusi sebagaimana dimaksud di atas, dilaksanakan melalui tiga tahapan, yaitu :

- 1). Tahap peneguran/peringatan/aanmaning/somasi, pada tahap ini debitur yang cidera janji diperingatkan untuk memenuhi kewajiban membayar utangnya dalam jangka waktu 8 (delapan) hari terhitung sejak tanggal surat teguran.
- 2). Tahap sita eksekusi, apabila debitur tersebut dalam jangka waktu 8 hari sebagaimana diuraikan di atas belum atau tidak memenuhi kewajiban membayar utangnya kepada kreditur, maka pemohon eksekusi memohon kepada Ketua Pengadilan yang berwenang untuk melakukan sita eksekusi.
- 3). Tahap pelelangan, bilamana setelah dilakukan sita eksekusi terhadap obyek jaminan tersebut, debitur tetap belum atau tidak bersedia membayar utangnya, maka atas permohonan



pemohon eksekusi, Pengadilan yang berwenang melakukan pelelangan atas obyek tersebut dan hasil penjualan lelang tersebut setelah dikurangi biaya lelang dan biaya lainnya diserahkan kepada kreditur pemohon eksekusi, apabila masih ada sisanya, wajib diserahkan kembali kepada debitur/ penjamin, akan tetapi apabila ternyata hasil penjualan lelang tersebut tidak cukup untuk melunasi utang dan seluruh kewajiban debitur, maka tetap merupakan kewajiban debitur untuk melunasinya.

Dari hasil wawancara dengan responden <sup>33</sup>, sebelum Kreditur memohon eksekusi atas sertifikat Hak Tanggungan kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang, Kreditur melayangkan surat teguran (somasi) terlebih dahulu kepada Debitur, dalam jangka waktu 10 sampai 14 hari sebelum memohon dilaksanakannya teguran resmi kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang.

Untuk tidak bekerja dua kali, biasanya permohonan untuk dilaksanakannya teguran (somasi) dan eksekusi dibuat dalam satu surat permohonan, selanjutnya Pengadilan Negeri Semarang melaksanakan :

- 1). teguran (somasi) diberikan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal surat teguran.

---

<sup>33</sup> Wawancara dengan Pejabat yang ditunjuk pada Bank Swasta dilaksanakan pada tanggal 8 Januari 2002.

- 2). apabila debitur tetap tidak memenuhi kewajiban, dilaksanakan sita eksekusi dalam jangka waktu 7 sampai 10 hari kemudian
- 3). selanjutnya dilaksanakan pengumuman lelang 2 (dua) kali berturut-turut dalam surat kabar dengan tenggang waktu 15 hari.

Untuk melaksanakan tahapan tersebut, demikian dijelaskan oleh Responden tersebut, kreditur diwajibkan membayar panjar sedikitnya Rp. 6.000.000,00 (enam juta Rupiah) tanpa melihat jumlah jaminan yang dimohonkan eksekusi (karenanya untuk menekan biaya, umumnya eksekusi Hak Tanggungan dan jaminan lainnya dilakukan dalam satu permohonan yang sama).

Tetapi apabila setelah dilakukan teguran (somasi), debitur bersedia membayar utangnya sebelum dilaksanakan lelang, kreditur wajib melakukan :

- 1). permohonan penundaan lelang
- 2). dilanjutkan dengan permohonan pencabutan perkara dan pengangkatan sita jaminan (kalau sudah terlanjur dilaksanakan penyitaan atas Obyek Jaminan tersebut).

Antara teguran (somasi) dari Pengadilan Negeri Semarang sampai dengan pelaksanaan lelang eksekusi memakan waktu lebih kurang 100 (seratus) hari.

Sedang, ada atau tidak ada pembelinya, lelang eksekusi tetap dilaksanakan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan

dalam surat teguran (somasi), sita jaminan serta pengumuman lelang tersebut dan pada umumnya yang menjadi pembeli adalah kreditur itu sendiri.

Sedang untuk memerintahkan dan memimpin eksekusi tersebut Ketua Pengadilan Negeri Semarang menetapkan jasa yang besarnya bervariasi antara 10 % sampai dengan 15 % dari Nilai Penjaminan, tergantung dari besarnya Nilai Penjaminan yang ditetapkan dalam akta yang bersangkutan.

Keadaan seperti diuraikan di atas, menurut pendapat penulis maupun dari diskusi yang berkembang di antara para Rekan Notaris baik selaku Responden maupun yang pernah penulis hubungi, mungkin akan menjadi sangat berbeda manakala Penerima Fidusia selaku pemegang Sertifikat Jaminan Fidusia yang mencantumkan irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", akan memohon eksekusi kepada Ketua Pengadilan yang berwenang, ada kemungkinan proses eksekusi di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri akan berhenti setelah tahap pertama (tahap peneguran) selesai, yaitu bilamana Pemberi Fidusia tidak dapat menunjukkan tempat keberadaan Obyek Jaminan Fidusia kepada juru sita, sehingga tidak dapat dilaksanakan sita eksekusi, sedangkan Obyek yang tidak dapat disita eksekusi, tidak dapat dilelang.

Keadaan yang digambarkan tersebut di atas tidak bisa dihindari, meskipun Pasal 23 ayat 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia telah mengatur bahwa Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan Obyek Jaminan Fidusia kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, permasalahan tetap timbul, manakala Kreditur selaku Penerima Fidusia mohon sita eksekusi terhadap Obyek Jaminan Fidusia ternyata Obyek tersebut telah dibeli oleh pihak ketiga secara beritikad baik, sebab berdasarkan ketentuan Pasal 1977 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata orang yang menguasai sesuatu barang boleh diyakini sebagai pemiliknya (*bezit geldt als volkomen titel*).

Sekalipun Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan Perlindungan Hukum kepada Penerima Fidusia dengan dianutnya prinsip *Droit de Suite* dalam Pasal 20, yaitu walaupun Obyek Jaminan Fidusia sudah dipindahkan haknya kepada pihak lain, Kreditur selaku Penerima Fidusia tetap masih berhak untuk menjual Obyek tersebut jika Debitur cidera janji, tetapi tidak dapat dihindari bahwa proses pengembalian piutang Kreditur akan menjadi semakin panjang.

Apalagi Perlindungan Hukum yang diberikan oleh Undang-Undang Jaminan Fidusia dikecualikan terhadap Obyek Jaminan Fidusia yang berupa Benda Persediaan. Menurut ketentuan Pasal

22, Pembeli Obyek Jaminan Fidusia yang merupakan Benda Persediaan, dibebaskan dari tuntutan *meskipun* Pembeli tersebut mengetahui tentang adanya Jaminan Fidusia itu, sepanjang Pembeli telah membayar lunas harga penjualan Obyek tersebut sesuai dengan harga pasar.

Dari uraian tersebut di atas, demi untuk memberikan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum kepada pihak ketiga di luar Pemberi Fidusia (Debitur) dan Penerima Fidusia, dengan berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia, sudah seharusnya pihak yang berwenang dalam hal ini Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia menyediakan fasilitas data base on line di setiap Kantor Pendaftaran Fidusia.

6. Selain kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi, bagi kepentingan Kreditur selaku Penerima Fidusia disediakan tambahan Perlindungan Hukum yang diatur dalam Pasal 27 ayat 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia junto Pasal 56 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 Tentang Kepailitan, yaitu apabila Pemberi Fidusia dinyatakan pailit, Penerima Fidusia tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan dalam Undang-Undang tersebut. Ketentuan ini lebih memantapkan kedudukan diutamakan Penerima Fidusia sebagai Kreditur Separatis, dengan mengecualikan berlakunya akibat kepailitan Pemberi Fidusia terhadap Obyek Jaminan Fidusia. Penerima Fidusia berhak

menjual lelang Obyek Jaminan Fidusia terlebih dahulu dan mengambil pelunasan piutangnya, apabila Debitur cidera janji, baru kalau masih ada sisa harga penjualan, dimasukkan dalam boedel kepailitan Pemberi Fidusia.

Namun sekali lagi, demi untuk memberikan perlindungan hukum yang seimbang terhadap debitur, Pembuat Undang-Undang memberikan pembatasan dalam Pasal 56 A Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 Tentang Kepailitan, yang mengatur penangguhan hak eksekusi kreditur untuk jangka waktu paling lama 90 (sembilanpuluh) hari terhitung sejak tanggal putusan pailit ditetapkan.

Dari semua yang telah diuraikan di atas, mulai Bab I sampai dengan Bab IV khususnya mengenai beberapa peraturan Undang-Undang yang mengatur soal hak dan kewajiban Kreditur dan Debitur, pembaca dapat menilai maksud baik Pembuat Undang-Undang maupun Pemerintah di dalam menjamin Perlindungan Yang Seimbang Di Antara Para Pihak, namun karena keterbatasan manusia, sebahagian besar dari Undang-Undang yang telah diberlakukan di Indonesia, tidak dirumuskan dengan cermat, sehingga tidak berada dalam satu sistim, padahal kriteria Undang-Undang yang baik antara lain adalah bila dirumuskan dengan jelas dan tidak mengundang penafsiran yang bermacam-macam.

Keadaan yang demikian itu menjadi kendala atau hambatan dalam pelaksanaan Undang-Undang itu sendiri dalam praktek di lapangan, sehingga apa yang diharapkan oleh Pembuat Undang-Undang dan Pemerintah untuk memberikan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum kepada setiap warga negaranya terutama sekali dalam era globalisasi ini tidak dapat tercapai secara maksimal, bukan semata-mata karena Undang-Undang atau Peraturannya itu sendiri yang kurang sempurna, tetapi lebih banyak disebabkan karena Aparat Penegak Hukumnya yang tidak menghargai professinya sendiri, sehingga terkesan tidak bersih dan berwibawa, di dalam melaksanakan tugasnya lebih banyak berlindung di balik idealisme untuk melindungi kepentingan debitur, padahal bukan rahasia umum lagi bahwa keputusan tersebut lebih sering merugikan debitur itu sendiri, karena bagaimanapun juga kreditur tidak pernah mau merugi, semua beban biaya akan diperhitungkan dan pada akhirnya akan menjadi beban debitur untuk menanggungnya.

Harapan seluruh rakyat Indonesia untuk mempunyai Aparat Penegak Hukum yang bersih dan berwibawa, yang professional serta mempunyai sistim Peradilan yang sederhana, murah, cepat dan pasti seperti yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 Tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman masih merupakan impian dan harapan.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. KESIMPULAN

Berdasarkan penjelasan dan uraian sebagaimana tersebut dalam bab-bab terdahulu, maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Undang-Undang Jaminan Fidusia benar dapat memberikan —  
Perlindungan Hukum Yang Seimbang Di Antara Para Pihak,  
*sepanjang dipenuhi syarat-syarat* sebagai berikut :
  - a. Rumusan Pasal-Pasal dari Undang-Undang Jaminan Fidusia yang telah berupaya memberikan jaminan terciptanya Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum harus ditafsirkan sebagaimana bunyi Pasal-Pasal dari Undang-Undang tersebut berikut penjelasannya;
  - b. Adanya komitmen yang tinggi dari segenap lapisan masyarakat khususnya yang terkait dengan pelaksanaan Undang-Undang Jaminan Fidusia untuk mematuhi dan tunduk kepada semua ketentuan Undang-Undang tersebut.
  - c. Adanya Aparat Penegak Hukum yang bersih dan berwibawa dalam menegakkan serta melaksanakan ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia secara konsekuen.



2. Bentuk Perlindungan Hukum Yang Seimbang Di Antara Para Pihak menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia yaitu suatu Lembaga Jaminan yang kuat bercirikan atau mempunyai sifat hukum kebendaan.

## **B. SARAN**

Berdasarkan penjelasan, uraian dan kesimpulan tersebut di atas, beberapa rekomendasi yang dapat disarankan yaitu :

1. Pembuat Undang-Undang dan/atau Pemerintah hendaknya segera melengkapi Undang-Undang Jaminan Fidusia dengan Peraturan Pelaksanaan bilamana perlu diadakan perubahan atas rumusan beberapa Pasal, yang menghambat pelaksanaan Undang-Undang Jaminan Fidusia, sebagai berikut :
  - a. Pasal 6 huruf a dan c junto Pasal 13 ayat 2 huruf a dan d, penyebutan agama para pihak tidak perlu dicantumkan, demikian pula uraian mengenai jenis, merek dan kualitas Obyek Jaminan Fidusia berupa Benda Persediaan, cukup disebutkan jenis dan nilainya saja;
  - b. Segera dibentuk Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat 4 untuk menghilangkan kesan, keberadaan Undang-Undang Jaminan Fidusia dipaksakan berlakunya, karena pendaftaran sangat penting artinya bagi kelahiran Jaminan Fidusia, terutama sekali penunjukan Kantor

Pendaftaran Fidusia bagi Pemberi Fidusia yang berdomisili di Luar Negeri (penjelasan Pasal 11 menetapkan bahwa pendaftaran wajib dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia, sedang Pasal 11 ayat 2 menetapkan bahwa dalam hal Obyek Jaminan Fidusia berada di luar wilayah Republik Indonsia, kewajiban Pendaftaran tetap berlaku), karena masalah pendaftaran terkait erat dengan ketentuan Pasal 27 (hak mendahulu bagi Penerima Fidusia yang sudah mendaftarkan Akta Jaminan Fidusia) dan Pasal 28 (hak mendahulu diberikan kepada Penerima Fidusia yang lebih dahulu melaksanakan pendaftaran).

- c. Pengaturan tanggal yang sama dalam Pasal 13 ayat 3, Pasal 14 ayat 1 dan Pasal 16 ayat 2, hendaknya disesuaikan dengan kenyataan di lapangan.
- d. untuk menghindari salah penafsiran, perlu diadakan rumusan yang lebih mengena (lebih pas) untuk Pasal 22, agar Pembuat Undang-Undang tidak terkesan melindungi Pembeli Obyek Jaminan Fidusia yang mempunyai itikad yang tidak baik, demikian pula rumusan Pasal 17 (larangan fidusia ulang) junto Pasal 28 (hak mendahulu diberikan kepada Penerima Fidusia yang lebih dahulu melaksanakan pendaftaran).

2. Perlu segera disediakan fasilitas data base on line pada setiap Kantor Pendaftaran Fidusia;

3. Adanya koordinasi antara Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan Aparat Penegak Hukum, khususnya Institusi Peradilan serta instansi terkait lainnya, sehingga mempunyai persepsi yang sama dalam menginterpretasikan semua ketentuan dalam Undang-Undang tersebut, jangan terkesan Hukum dinilai tidak mampu lagi memberikan keadilan dan Kepastian Hukum sehingga masyarakat membuat aturan sendiri.
4. Agar Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak terkesan diabaikan, karena tidak dapat memenuhi tuntutan kebutuhan masyarakat ekonomi lemah di dalam meningkatkan kesejahteraan hidup mereka dan agar Undang-Undang Jaminan Fidusia dipatuhi serta dilaksanakan oleh semua Pelaku Usaha, khususnya Bank Perkreditan Rakyat maupun Lembaga Pembiayaan dan masyarakat ekonomi lemah, kiranya dapat dipikirkan untuk fasilitas kredit sampai jumlah tertentu, diberlakukan semacam Surat Kuasa Untuk Membebaskan Hak Tanggungan, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan.
5. Selanjutnya Pembuat Undang-Undang dan Pemerintah apabila hendak membuat suatu Undang-Undang harus sebanyak mungkin melakukan sosialisasi kepada masyarakat, khususnya melibatkan para praktisi dan para Pelaku Usaha itu sendiri dari seluruh Indonesia, supaya mendapatkan sebanyak mungkin masukan

yang bermanfaat sehingga apabila Undang-Undang sudah diberlakukan, langsung dapat diterima dan dijalankan oleh masyarakat *di seluruh wilayah Republik Indonesia*.

## DAFTAR PUSTAKA

### I. BUKU/MAJALAH/MAKALAH :

ADINUGROHO, R. TJIPTO, Perbankan Masalah Perkreditan Cet ke-2, Jakarta, Pradnya Paramita, 1973

ASYARI, SAPARI IMAM, Metodologi Penelitian Sosial Suatu Petunjuk Ringkas, Usaha Nasional, Surabaya-Indonesia, Terbitan Keenam

BADRULZAMAN, MARIAM DARUS, Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan, Makalah Pembanding disampaikan pada Seminar Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Departemen Hukum Dan Perundang-Undangan R.I. bekerjasama dengan PT. Bank Mandiri (Persero), Jakarta 9-10 Mei 2000

BRANNEN, JULIA, Memadu Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif, Pustaka Pelajar Offset, Cetakan I Maret 1997

HADI, SOETRISNO, Metode Research jilid I, Yogyakarta, Andi Offset, Cetakan kedua puluh lima

HADI, SOETRISNO, Metode Research jilid II, Yogyakarta, Andi Offset, Cetakan ketigabelas

HARRIS, FREDDY, Aspek Hukum Dan Pembebanan Jaminan Fidusia, Makalah disampaikan pada Seminar Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Departemen Hukum Dan Perundang-Undangan R.I. bekerjasama dengan PT. Bank Mandiri (Persero), Jakarta 9-10 Mei 2000

HASAN, DJUHAENDAH, Aspek Hukum Hak Jaminan Perorangan Dan Kebendaan, Makalah disampaikan pada Seminar Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Departemen Hukum Dan Perundang-Undangan R.I. bekerjasama dengan PT. Bank Mandiri (Persero), Jakarta 9-10 Mei 2000

HERLIEN, Jaminan Fidusia Dan Beberapa Permasalahannya, disampaikan pada Acara Up Grading and Refreshing Course Ikatan Notaris Indonesia, Bandung 27 Mei 2000

HUTAGALUNG, S., ARIE, Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, Makalah disampaikan dalam Seminar Nasional mengenai "Pelaksanaan Pembebanan Fidusia Menurut UU No. 42 Tahun 1999", diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Trisakti, 1 Desember 1999

IKATAN NOTARIS INDONESIA, Media Notariat, Tahun V April 1990

JUNIADI, RIDZKI, Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan, Makalah Pembanding disampaikan pada Seminar Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Departemen Hukum Dan Perundang-Undangan R.I. bekerjasama dengan PT. Bank Mandiri (Persero), Jakarta 9-10 Mei 2000

MERCADO, CESAR M., Langkah-Langkah Penelitian Ilmu Sosial, Pedoman Di dalam Persiapan Usulan Penelitian Dan Manuskrip Thesis, Institut Komunikasi Massa Universitas Philipina, Philipina, First Printing, 1 Oktober 1971

MOERSALEH, Kerangka Kuliah Research Methodology, Untag University Press, Jakarta, 2 April 1972

MERTOKUSUMO, SUDIKNO, Mengenal Hukum (suatu pengantar), Edisi ketiga, Cetakan Pertama, Liberty, Yogyakarta

MERTOKUSUMO, SUDIKNO dan PITLO, A, Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum, PT. Citra Aditya Bakti, Cetakan ke I tahun 1993

MOLEONG, LEXY J., Metode Penelitian Kualitatif, PT. Remaja Rosda Karya, Cet. VI, Bandung 1995

MUHAMMAD, ABDULKADIR, Hukum Perusahaan Indonesia, Cet 1, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1999

NASUTION Az, Konsumen Dan Hukum, Pustaka Sinar Harapan, Cetakan Pertama, Jakarta 1995

NASUTION, S dan THOMAS, M. Buku Penuntun Untuk Membuat Thesis, Usaha Penerbit Djaja Sakti, Djakarta, 1961

PANGGABEAN, HP, Efektifitas Penegakan Hukum Terhadap Lembaga Fidusia, disampaikan pada Acara Up Grading and Refreshing Course Ikatan Notaris Indonesia, Bandung 27 Mei 2000

PATRIK, PURWAHID dan KASHADI, Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan UUHT, Pusat Studi Hukum Perdata dan Fakultas Hukum UNDIP, Semarang, 1996

PITLO, A, Pengantar Penemuan hukum (diterjemahkan oleh SUDIKN0 MERTOKUSUMO), disampaikan pada Penataran Penemuan Hukum I & II, Kerjasama Hukum Indonesia-Belanda, Yogyakarta, 24-28 Juni dan 1-5 Juli 1991

POHAN, AMRUL PARTOMUAN, Aspek Hukum Pengalihan Dan Hapusnya Jaminan Fidusia, Makalah disampaikan pada Seminar Sosialisasi Undang-Undang No. 42 Th. 1999 Tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Departemen Hukum dan Perundang-Undangan R.I. bekerja sama dengan PT. Bank Mandiri (Persero), Jakarta 9-10 Mei 2000

PRASODJO, RATNAWATI W., Pokok-Pokok Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, Makalah disampaikan dalam Acara Pertemuan Anggota INI se Jawa Tengah, Baturaden, tanggal 24 Juni 2000

ROESTAMY, MARTIN, Aspek Hukum Pembebanan Dan Pendaftaran Jaminan Fidusia (Tinjauan Praktis), Makalah Pembanding disampaikan pada Seminar Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Departemen Hukum Dan Perundang-Undangan R.I. bekerjasama dengan PT. Bank Mandiri (Persero), Jakarta 9-10 Mei 2000

SETIJOPRODJO, BAMBANG, Aspek Hukum Pengalihan Dan Hapusnya Jaminan Fidusia, Makalah Pembanding disampaikan pada Seminar Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Departemen Hukum Dan Perundang-Undangan R.I. bekerjasama dengan PT. Bank Mandiri (Persero), Jakarta 9-10 Mei 2000

SIBARANI, BACHTIAR, Aspek Hukum Eksekusi Jaminan Fidusia, Makalah disampaikan pada Seminar Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Departemen Hukum Dan Perundang-Undangan R.I. bekerjasama dengan PT. Bank Mandiri (Persero), Jakarta 9-10 Mei 2000

SINHA, SURYA PRAKASH, Jurisprudence Legal Philosophy In A Nutshell, St. Paul Minn, West Publishing Co., 1993

SJAHDEINI, SUTAN REMY, Hak Jaminan dan Kepailitan, Makalah disampaikan pada Seminar Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Departemen Hukum Dan Perundang-Undangan R.I. bekerjasama dengan PT. Bank Mandiri (Persero), Jakarta 9-10 Mei 2000

SOEDJENDRO, KARTINI J., Lembaga Hukum Jaminan, Dosen Fakultas Hukum Universitas Semarang

SOEKANTO, SOERJONO, Pengantar Penelitian Hukum, Penerbit Universitas Indonesia (UI Press), Cetakan ke 3, Jakarta, 1986

SOEKANTO, SOERJONO dan MAMUJI, SRI, Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat, Penerbit CV. Rajawali, Cetakan kedua, Jakarta 1986

SOEMITRO, RONNY HANITJO, Masalah-masalah Sosiologi Hukum, Penerbit CV. Sinar Baru, Bandung, Agustus 1984

SOEMITRO, RONNY HANITJO, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Cet. 4 yang disempurnakan, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1990

SUBEKTI, R., Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia, Penerbit Alumni, Bandung, 1982

SUBEKTI, R dan TJITROSUDIBIO, R, Kitab Undang-undang Hukum Perdata (terjemahan), Jakarta, Pradnya Paramita Cetakan kedelapanbelas.

SUBEKTI, R, Bunga Rampai Ilmu Hukum, Cetakan Pertama, Penerbit Alumni, Bandung, Cetakan Pertama, 1977

SUMARDJONO, MARIA S.W., Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian, 1989



SUTADI, MARIANNA, Jaminan Fidusia dan Kepailitan, Makalah disampaikan pada Seminar Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Departemen Hukum Dan Perundang-Undangan R.I. bekerjasama dengan PT. Bank Mandiri (Persero), Jakarta 9-10 Mei 2000

TANSAH, ELIJANA, Aspek Hukum Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 (hak Tanggungan) dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 (Jaminan Fidusia), Makalah disampaikan pada Seminar Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Departemen Hukum Dan Perundang-Undangan R.I. bekerjasama dengan PT. Bank Mandiri (Persero), Jakarta 9-10 Mei 2000

TUMBUAN, FRED, B.G., Mencermati Pokok-Pokok Undang-Undang Fidusia, Makalah disampaikan pada Acara Up Grading & Refreshing Course Ikatan Notaris Indonesia, Jakarta, 26-27 Nopember 1999

UTRECHT, E., Pengantar Dalam Hukum Indonesia, PT. Penerbit Dan Balai Buku ICHTIAR, Tjetakan IX, Djakarta, 1966

VAN KAN, J. dan BEEKHUIS, J.H. , Inleiding Tot De Rechts Wefenschap, Terjemahan MASDOEKI O, Moh., Pengantar Ilmu Hukum , PT. Pembangunan Djakarta, 1961, Tjetakan keempat, 1961

VAN PRAMADYA PUSPA, Kamus Hukum edisi lengkap Bahasa Belanda, Indonesia, Inggris Penerbit CV Aneka Ilmu, Semarang, Indonesia

WIDJAJA, GUNAWAN dan YANI, AHMAD, Seri Hukum Bisnis, Jaminan Fidusia, Ed.1, Cet.1., Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada 2000

WIRAATMADJA, RASJIM, Aspek Hukum Eksekusi Jaminan Fidusia, Makalah Pembanding disampaikan pada Seminar Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Departemen Hukum Dan Perundang-Undangan R.I. bekerjasama dengan PT. Bank Mandiri (Persero), Jakarta 9-10 Mei 2000

## **II. UNDANG-UNDANG/PERATURAN LAINNYA :**

Undang-Undang R.I. Nomor 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun, Lembaran Negara R.I. Tahun 1985 Nomor 75 Tambahan No. 3318

Undang-Undang R.I. Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan Dan Permukiman, Lembaran Negara R.I. Tahun 1992 Nomor 23 Tambahan No. 3469

Undang-Undang R.I. Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Lembaran Negara R.I. Tahun 1992 Nomor 31 Tambahan No. 3472

Undang-Undang R.I. Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan tanah Lembaran Negara R.I. Tahun 1996 Nomor 42 Tambahan No. 3632

Undang-Undang R.I. Nomor 4 Tahun 1998 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang tentang Tentang Kepailitan menjadi Undang-Undang, Lembaran Negara Nomor 135 Tahun 1998, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3778;

Undang-Undang R.I. Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Lembaran Negara Nomor 182 Tahun 1998, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3790;

Undang-Undang R.I. Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, Lembaran Negara R.I. Tahun 1999 Nomor 168 Tambahan No. 3889

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, tanggal 30 September 2000

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 Tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang berlaku Pada Departemen Kehakiman, tanggal 30 September 2000

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 Tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di Setiap

Ibukota Propinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia,  
tanggal 30 September 2000

Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak asasi Manusia Republik  
Indonesia Nomor M.03-PR.07.10 Tahun 2001 Tentang  
Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia di Seluruh Kantor  
Wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia  
Republik Indonesia, tanggal 30 Maret 2001